

Textliche Festsetzungen

1. Für die WR-Gebiete wird gem. § 3 (4) BauNVO festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
2. Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert:

In den Gewerbegebieten GE I + II sind wegen der Unverträglichkeit aufgrund der Größenordnung branchenbedingter Nachtarbeit oder wegen geruchsintensiver Produktionsverfahren Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Tierintensivhaltungen, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe, Müllumschlagplätze, Umspannwerke als Freiluftanlagen, Schrotthandelsbetriebe mit Grobscheren, Betriebe des Schwermaschinenbaus, Emaillieranlagen, Betriebe zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien, Anlagen zur Altölgenerierung, Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln, Gummiwarenfabriken einschließlich der Herstellung von Reifen und Förderbändern, Möbelfabriken, Holzmehlfabriken, Wellpappefabriken, Rotationsdruckereien, Brauereien und Brennereien, Großhandelsbetriebe mit Nachtverkehr, automatische Autowaschstraßen, Schloß- und Beschlagfabriken, Härtereien, Mühlen, Futtermittelfabriken, Brotfabriken, Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Fabriken für Konserven und Gefrierkost, Mälzereien, Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung, fabrikmäßig betriebene Stahlbaubetriebe und Schweißereien, Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen im dreischichtigen Betrieb, Tapetenfabriken, Spinnereien, Webereien, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten, Großwäschereien, Großchemischreinigungsanlagen, nicht zulässig.

3. Bauliche Anlagen:

Im Bereich der 20,00 m-Zone entlang der B 227 sind gem. § 9 Fernstraßengesetz, Abs. 1-6, bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

4. Werbeanlagen:

Werbeanlagen gem. § 13 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind im Bereich der 40,00 m-Zone entlang der B 227, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht zulässig.

HINWEIS

BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGS-AUFTRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFUHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHAOLOGISCHE BODENFUNDE UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGE-SCHICHTLICHER ZEIT GEMASS GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMALER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ -DSchG) VOM 11. MARZ 1980 DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN-RHEIN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (COLMANTSTR 14-16, 5300 BONN) UNMITTELBAR ZU MELDEN

~~HINWEIS~~

~~1. Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnung Duisburg.~~