

**Textliche Festsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,
Kennwort: „Wohnpark Mesum“**

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO, FrStG bzw. In Verbindung mit BauO NW, StrWG NW

1. Im Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) BauNVO sind nur die in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Betriebe zulässig, deren Anlagen keine umweltrelevanten Emissionen verursachen (z. B. Lärm, Schadstoffe, Geruchsemissionen). Als unzulässige Betriebe sind generell die Betriebe einzustufen, die im Abstandserlass NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007) erfasst sind.
2. Ausnahmen und Befreiungen sind nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß für betriebstypische Emissionen nach dem Stand der Technik entsprechende Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden.
3. Gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO kann innerhalb des Bebauungsplanes je Betrieb maximal eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 150 m² errichtet werden.