A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GE_I GEWERBEGEBIET MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG

(Festsetzung unverändert aus 1. qualifizierter Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,

2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

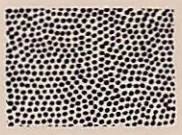
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

   Die Ausnahmen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind generell zulässig.

Im GE I-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VIII (lfd. Nr. 1-193) der Abstandsliste zum Rd. Erl. des MAGS i.d.F. vom 02.11.1977 (SMBl.NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf im Abstand von 0,5 m vor den geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenstern der Wohnhäuser "Auf der Höhe" 8 und 10 die Werte von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr.

Die Abstandsliste ist aus der 1. qualifizierten Änderung dieses Bebauungsplanes ersichtlich.

Baugrenze



private Grünfläche
-erforderliche Zufahrten zu den Grundstücken sind zulässig-