

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. m. §§ 1 (4) BauNVO

a) In den eingeschränkten Industriegebieten eGI sind die unter den Abstandsklassen I – IV der Abstandsliste 1998 zum Abstandserlass NW vom 02.04.1998 SMBl. NW. 283, S. 744 - aufgeführten Betriebsanlagen und Anlagen nicht zulässig.

(2) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. m. §§ 1 (5) BauNVO

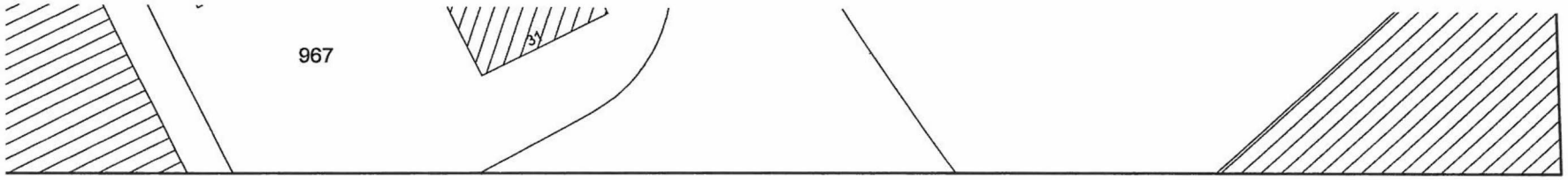
a) In den eingeschränkten Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
b) Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Betriebes, wenn di vertriebenen Waren in einem eindeutig räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistun stehen.
c) Tankstellen sind nicht zulässig.

(3) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. m. §§ 1 (6) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Nutzungen i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen sowi Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen ein Schalldruckpegel von 35 dB (A) –bestimmt al Mittelungspegel nach DIN 45641 (Ausgabe Juni 1990)- nicht überschritten wird und eine ausreichende schallgedämmte Zwangsbelüftung der Räum gewährleistet ist.

(4) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. m. §§ 1 (6) BauNVO

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude darf die im Plan festgesetzte maximale Höhe über NN nicht überschreiten.

FESTSETZUNGEN GEM. LWG NRW

Alle versiegelten Flächen, auf denen mit einer starken Verschmutzung des Niederschlagswassers aufgrund der Betriebsart zu rechnen ist, sind über ein Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal zu entwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Betriebsgebäude ist über ein Rückhaltebecken in den Regenwasserkanal einzuleiten.

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 sind die entgegenstehenden Festsetzungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben Alle anderen Festsetzungen gelten fort.

AUFSTELLUNGS
Der Bau- und P
gem. § 2 (1) Ba
der 2. Änderung
Der Beschluss
Overath vom 09.

Overath, den 29.
A. Heid
Bürgermeister

SATZUNGSBES
Dieser Plan ist g
und 41 GONW d
am 28.02.2007 a

Overath, den 29.
A. Heid
Bürgermeister

RECHTSGRUNI
§ 1, 2, 3, 8 ff. B
3316), in der Ve
01.03.2000 (GV
14.07.1994 (GV

