

Bebauungsplan

„Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12“

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Broich, Saarn

Gegenüberstellung der bisherigen sowie der geänderten textlichen Festsetzungen

Verfahrensstand: Erneute förmliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

**Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 des
Bebauungsplans „Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12“**

<u>Bisherige Festsetzung</u>	<u>Geänderte Festsetzung</u>	
1.3 <u>Gewerbegebiet</u>	<u>Gewerbegebiet</u>	§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO
In dem Gewerbegebiet sind	In dem Gewerbegebiet sind	
<ul style="list-style-type: none"> • Lagerplätze sowie • Tankstellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerplätze sowie • Tankstellen 	
unzulässig.	unzulässig.	
In dem Gewerbegebiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung	In dem Gewerbegebiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung	§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
<ul style="list-style-type: none"> • Vergnügungsstätten 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergnügungsstätten 	
nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	
In dem Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nrn. 1 bis 199 gem. Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutende Abstände; MBl. NRW. S. 659 / MBl. NRW.283 vom 06.06.2007), siehe Anhang 1 zu diesen textlichen Festsetzungen, nicht zulässig.	In dem Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (Ifd. Nrn. 1 bis 221 gem. Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutende Abstände; MBl. NRW. S. 659 / MBl. NRW.283 vom 06.06.2007), siehe Anhang 1 zu diesen textlichen Festsetzungen, nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, sowie § 8 Abs.2 BauNVO
Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nrn. 161 bis 199 gem. Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der	Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nrn. 200 bis 221 gem. Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten	

Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, MBl. NRW. S. 659 / MBl. NRW.283 vom 06.06.2007) können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sowie im Umfeld nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden.

im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, MBl. NRW. S. 659 / MBl. NRW.283 vom 06.06.2007) zulässig, wenn durch

- a) über den allgemein üblichen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder
- b) Betriebsbeschränkungen

die Emissionen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen werden kann.

In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment unzulässig.

In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen in Mülheim an der Ruhr die in Anhang 2 aufgeführten Sortimente.

Zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen in Mülheim an der Ruhr die in Anhang 2 aufgeführten Sortimente.

In dem Gewerbegebiet können kleinflächige Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der

In dem Gewerbegebiet können kleinflächige Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der

Produktion bzw. der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen. Der Umfang des Verkaufs muss gegenüber den sonstigen Betriebsteilen flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein (Handwerkerprivileg).

Produktion bzw. der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen. Der Umfang des Verkaufs muss gegenüber den sonstigen Betriebsteilen flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein (Handwerkerprivileg).