

- Gizeh Nord -

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Bestandteil der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 61 -

(Entwurf zur frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

1. Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandserlass des MURL NW (Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Nordrhein Westfalen) in der Fassung vom 6.6.2007

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Außerdem sind Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zugelassen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ebenfalls nicht zugelassen.

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe wie Druckerei mit Digitaldruckanlagen und Kommissionierung, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe. Ebenfalls sind Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im festgesetzten Gewerbegebieten ist mit maximaler Oberkante (OK) der baulichen Anlagen über NN (Normal Null) festgesetzt.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes; hier: Geschützter Landschaftsbestandteil

Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf Grundlage des in Erstellung befindlichen Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bestimmt und festgesetzt.

Fehlende Ökologische-Wertpunkte und Boden-Wertpunkte, die nicht im Plangebiet nachgewiesen werden können, werden über das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Bergneustadt erbracht. Die genaue Summe wird im Laufe des Verfahrens bestimmt.

Oberbergische Aufbau GmbH,
Gummersbach, 24.10.2018