Textliche Festsetzungen zum

Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 - vom 9.7.1982) unzulässig.
Zulässig sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VIII der v.g. Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO).

1.3 Im Sondergebiet (SO) kann ausnahmsweise eine Wohnung zugelassen werden, wenn diese für einen Platzwart o.ä. vorgesehen ist.

2. Freiflächen

2.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,o m haben.

3.2 Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes entlang der Straße Braunsberg im Bereich des Gewerbe- und Sondergebietes (GE und SO) sind Stellplätze zulässig, wobei jedoch 4o % der jeweiligen Gesamtfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

4. Bauweise

4.1 Von der festgesetzten offenen Bauweise können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die betroffenen Grundstücksnachbarn zustimmen sowie städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Die genauen Standorte der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostion) sind im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 21.03.1985

Im Gewerbegebiet$^{1}$ (GE$^{1}$) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse 1 - 8 der Abstandsliste (Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6-8804.25 - vom 09.07.1982) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Zulässig sind nur emissionsarme Anlagen und Betriebe, wie Verwaltung, Büro, Lager und im Emissionsgrad vergleichbare Anlagen und Betriebe mit geringem Freiflächengeschehen (§ 1 Abs. 4 - 9 BauNVO).