

Gemeinde Much

Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Bitzen“

Textliche Festsetzungen

Stand: 20.10.2010

Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO

Nicht zulässig sind nach § 1 (5) BauNVO Lagerplätze und Tankstellen.

Ausnahmsweise können nach § 1 (6) BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Die übrigen Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Innerhalb der ausgewiesenen GE 1- und GE 2-Gebiete sind in den allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Die Sortimentsliste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente für Much findet sich im Anhang dieser Festsetzungen.

Ausnahmsweise zulässig sind in allen Gewerbegebieten Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen, wenn die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und die Lage in räumlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20% der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist und in Summe 150 m² nicht überschreitet. Abweichend von der vorstehenden Regelung ist der Verkauf von Kraftfahrzeugen (einschließlich Motorrädern, Wohnmobilen, Anhängern) nur im Zusammenhang mit handwerklichen Leistungen auch ohne die Verkaufsflächenbeschränkung zulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen GE 3-Gebiete sind in den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art nach § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, wenn ihre Sortimente als zentren- oder nahversorgungsrelevant in der Sortimentsliste für Much eingestuft werden. Randsortimente sind ausnahmsweise bis zu 10% der Summe der Verkaufsfläche zulässig. Die Sortimentsliste der nah- oder zentrenversorgungsrelevanten Sortimente für Much findet sich im Anhang dieser Festsetzungen.

Innerhalb der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Sinne § 19g (5) WHG nur als Ausnahme nach Genehmigung durch die UWB zulässig. Die zulässigen Anlagen müssen mindestens entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden. Dieses schließt die besondere Vorsorge zum Auffangen von Löschwasser ein.

Gliederung der Gewerbegebiete zum Immissionsschutz gem. § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO

GE 1-Gebiete

In den mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I bis VI einschließlich der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

GE 2 und GE 3-Gebiete

In den mit GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I bis V (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Die Gliederung erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 zum Abstandserlass (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V -V-3-8804.25,1 vom 06.06.2007 — SMBl. NW.283). Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (haustechnische Anlagen oder Glasaufbauten), Maste, Abgasschornsteine oder Antennen bis zu max. 3,0 m Höhe ist ausnahmsweise zulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der mit "ST" bezeichneten Flächen nicht zulässig. Stellplätze sind so zu begrünen, dass je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum in einer mindestens 6 m² großen begrünter Pflanzfläche oder im Randbereich des Stellplatzes zu pflanzen ist.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswässer von Dach-, Hof- und Stellplatzflächen sind der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

Hinweise

Wasserschutzzone

Teile des Geltungsbereichs des Plangebiets liegt in der Wasserschutzzone III, der übrige Geltungsbereich des Plangebietes in der Wasserschutzzone II b der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre.

Die ordnungsbehördliche Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die hier evtl. erforderlichen Genehmigungen sind vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen. Dies gilt insbesondere für die Lagerung, den Umschlag oder die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen. Bei Unfällen oder besonderen Vorkommnissen, die erwarten lassen, dass gefährliche Stoffe in das Gewässer gelangen, sind unverzüglich – außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreis, Untere Wasserbehörde, anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Gemeinde Much, die Obere Denkmalbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 DSchG NW wird verwiesen.

Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Anlage 1

Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Gemeinde Much

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)
- Getränke (WZ 47.11, WZ 47.25)
- Reformwaren (WZ 47.2; WZ 47.29)
- Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26)
- Drogerieartikel (WZ 47.75)16
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.75 und WZ 47.74)
- Apotheken (WZ 47.73)
- Schnittblumen und kleine Topfpflanzen (Teilsegment aus WZ 47.76.1)
- Zeitschriften, Zeitungen (WZ 47.62.1)
- Allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Tierfutter (entsprechend aus WZ 47.76.2)20

Zentrenrelevante Sortimente

- Einzelhandel mit Büchern, Antiquariate (WZ 47.61 und WZ 47.79.2)
- Einzelhandel mit Schreib-, Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (insbesondere spezialisierte Bedarfe, aus WZ 47.62.2)
- Fachzeitschriften und Fachzeitungen (entsprechend aus WZ 47.62.1)
- Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71)
- Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (WZ 47.72)
- Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41)
- Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42)
- Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
- Einzelhandel mit elektronischen Haushaltskleingeräten (entsprechend Teilsegment aus WZ 47.54)
- Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63)
- Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2), Augenoptiker (WZ 47.78.1)
- Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59,2)
- Einzelhandel mit Haus- und Heimtextilien (WZ 47.51 und Teilsegmente aus WZ 47.53 (Vorhänge))
- Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat (WZ 47.59 ohne Möbel)
- Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77)
- Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65)
- Einzelhandel mit Sportartikeln (entsprechendes Segment aus WZ 47.64.2)
- Einzelhandel mit Bastelbedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Einzelhandel mit Parfümerieartikeln bzw. kosmetischen Erzeugnissen (entsprechend aus WZ 47.75)