Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 01.09.2004
Ro/Schu

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den derzeit gültigen Fassungen, werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

1. **Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO:**

1.1 Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 3, Gliederungsbereich a, sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VI des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.2 Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 3, Gliederungsbereich b, sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - V des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.3 Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 3, Gliederungsbereich c, sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - IV des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2. **Im Gewerbegebiet der Gliederungsbereiche a - c sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.**

3. **Zum Eigenschutz für die im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen wird festgesetzt:**

Für die in dem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO vorgesehenen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, das in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. bei nächtlichem LKW-Verkehr).

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten „Außen" auszugehen:

tagsüber 65 dB(A),
nachts 50 dB(A).

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.