



**Textliche Festsetzungen:**

1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO werden die GE- / GI-Gebiete wie folgt gegliedert:  
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen in  
GE1 der Klassen I – VIII  
GE2/GI2 der Klassen I – VII  
GI3/GE3 der Klassen I – VI  
GI4/GE4 der Klassen I – V  
GI5 der Klassen I – IV  
der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (MBI NW 1982 S. 1376/SMBL NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.  
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nr. 1 sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.
3. Gemäß § 9 a Abs. 1 BBauG sind Parkplätze innerhalb der Wasserschutzzone nur zulässig, wenn die Entwässerung dieser Fläche an die Kanalisation angeschlossen wird.
4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Plan gekennzeichnete MI-Gebiete wie folgt gegliedert:  
MI1 – Wohngebäude ausnahmsweise zulässig  
MI2 – sonstige Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.
5. Innerhalb der Versorgungsflächen sind gem. § 31 (1) BBauG zweckgebundene bauliche Anlagen mit Zubehöreinrichtungen bis zu II Geschossen und einer GRZ von 0,4 als Ausnahme zulässig.
6. Innerhalb der Grünfläche, Sportplatz sind gem. § 31 (1) BBauG zweckgebundene I-geschossige bauliche Anlagen mit einer GRZ von 0,1 als Ausnahme zulässig.
7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG wird im Geltungsbereich des B-Planes der Umgang mit Arsen-III-Oxid untersagt.
8. Innerhalb des GI-2-3-Gebietes (nordöstlich der Dahlhauser Straße, nördlich der Kreisstraße 5) sind Betriebsarten, die in der o.a. Abstandsliste, Abstandsklasse VI, lfd. Nr. 90 aufgeführt sind, generell zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.
9. Im MI1-Gebiet (Dahlhauser Straße 80-96) sind Immissionswerte, wie sie bei GE-Gebieten zugrunde gelegt werden, maßgebend.

**Hinweis:**

Spielbereich B u. C siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBI.NW. 1974 S. 1072)

**Kennzeichnung:**

1. Nordöstlich der geplanten Kreisstraße 5 (K5) zwischen der geplanten Einmündung der Dahlhauser Straße und dem Sportplatz Pläßweidenweg, im Plan mit  gekennzeichnet, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. Im Bereich der Vereinigten Schraubenwerke sind zur Dahlhauser Straße hin, im Plan mit  gekennzeichnet, besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Immissionen, die von den Schraubenwerken ausgehen, erforderlich.