

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NW) - vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 ber S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
mit Gliederung gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1(9) BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.

Im Gewerbegebiet GE₁ sind Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nur zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung eines Handwerks-/Gewerbebetriebes stammt oder im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit diesem steht.



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
mit Festsetzung gemäß § 1 (10) BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.

Für den vorhandenen Möbelseinzelhandel gilt gemäß Punkt 3.5.1 des Gem. Rd. Erl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MBL.NW. 1986 S. 1001) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB). Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden) folgende Sortimentsabgrenzung:

Kernsortiment:
ohne besondere Einschränkung

WB492 Wohnschränke und verwandte Erzeugnisse
WB493 Küchenschränke
WB494 Polster- und Wohnsitzmöbel, Küchenstühle
WB 495 Wohn- und Küchentische
WB497 Schlafmöbel
WB498 Ergänzungsmöbel
WB5150 Korbmöbel

Nebensortiment:
Einschränkung: die maximale Verkaufsfläche beträgt 10 % der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 qm

WB197 Bettwaren
WB198 Matratzen und verwandte Bettartikel
WB210 Abgepaßte Teppiche
WB67 Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt

Das Sortiment kann durch weitere, nicht zentrentypische Warengruppen bei Einhaltung der vorgegebenen Gesamtverkaufsfläche ergänzt werden.
Einschränkung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)



Sichtdreieck

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche
mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C. Sonstige Darstellungen und Hinweise



vorhandene Bebauung



Bahnanlagen



Wasserlauf (Haubach)



Flurstücksgrenze



Flurgrenze