

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. 447).

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 (1) 1 BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

GE1 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.

GE2 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.

GE3 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 Mobel Einzelhandel gilt gemäß Punkt 3.5.1 des Gem.Rd.Erl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgrößen- (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
WB495 Wohn- und Küchentische
WB497 Schlafmöbel
WB498 Ergänzungsmöbel
WB510 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 zentraltypische Warengruppen bei Einhaltung der vorgegebenen Gesamtverkaufsfläche ergänzt werden.

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

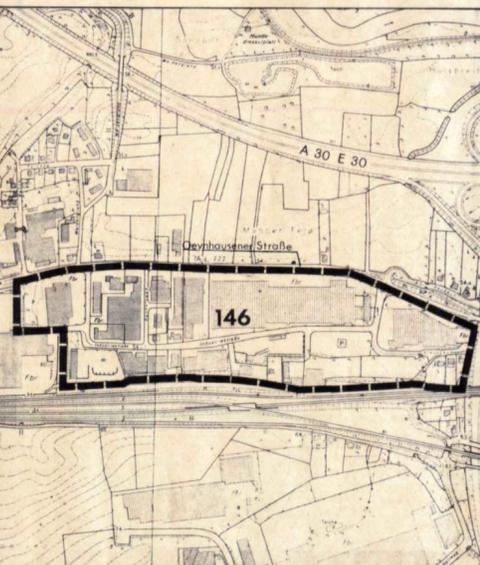
vorhandene Bebauung

Bahnanlagen

Wasserlauf (Haubach)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze



Bescheinigungen									
<p>Änderung nach der Offenlegung (Kennzeichnung durch Roteträger) „Gesamtverkaufsfläche“ ersetzt durch „Einschränkung“</p> <p>Löhne, den 16. Jan. 1996</p> <p>Schmann OV, best. Vermessungsingenieur</p> <p>Öff. best. Vermessungsing.</p>	<p>Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Löhne, den 22.01.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Amt für Planung und Stadtentwicklung</p> <p>Stadtdirektor Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 13.07.1992 aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am 17.05.1994).</p> <p>Löhne, den 22.01.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Im Auftrag:</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am 17.11.1994 stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 18.11.1994 bis 20.12.1994 öffentlich dargelegt worden.</p> <p>Löhne, den 22.01.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.06.1995 bis 28.07.1995 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Löhne, den 22.01.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 19.12.1995 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Löhne, den 22.01.1996</p> <p>Bürgermeister - Der Bürgermeister - - Im Auftrag:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist am 13. FEB. 95 gemäß § 11 des Baugesetzbuches der hiesigen Verwaltungsbehörde angezeigt worden, siehe Verfügung der Stadt Löhne vom 13. FEB. 95 Az.: 10-21/TT-207/94/95</p> <p>Detmold, den 1.8.1995</p> <p>Detmold</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Löhne, den 27.03.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister - - Im Auftrag:</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 27.03.1995 wird bescheinigt.</p> <p>Löhne, den</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Im Auftrag:</p>	<p>STADT LÖHNE</p> <p>GEM. GOHFELD FLUR 29, 39, 40</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 146</p> <p>GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER OEYNHAUSENER STRASSE</p> <p>1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR</p> <p>PLANUNTERLAGE M.1:1000 19.08.1994 Has</p> <p>STAND: 1982 17.11.1994 Has</p> <p>ERGÄNZT: 08.1994 23.05.1995 Has</p>