

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

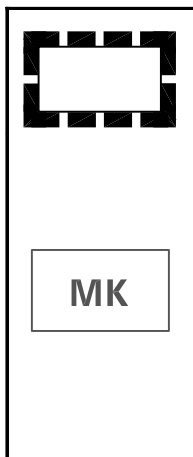
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV'90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1 (§ 9(7) BauGB)

Nachrichtliche Darstellung zur Information, hier: Abgrenzung des Kerngebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 14.1 (Detailfestsetzungen siehe Planoriginal Nr. 14.1)

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO

(Hinweis: Die Kennzeichnung des Kerngebiets dient ausschließlich als Platzhalter zur inhaltlichen Klarstellung, sie stellt keine neue Festsetzung dar. Es gelten weiterhin die Festsetzungen und Gebietsabgrenzungen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen.)

C. Textliche Festsetzung dieser 3. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

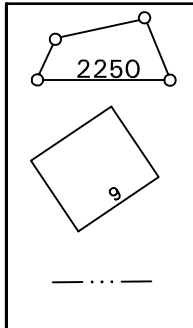


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Differenzierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO:

Vergnügungsstätten jeglicher Art gemäß § 7(2) Nr. 2 sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Flurgrenze

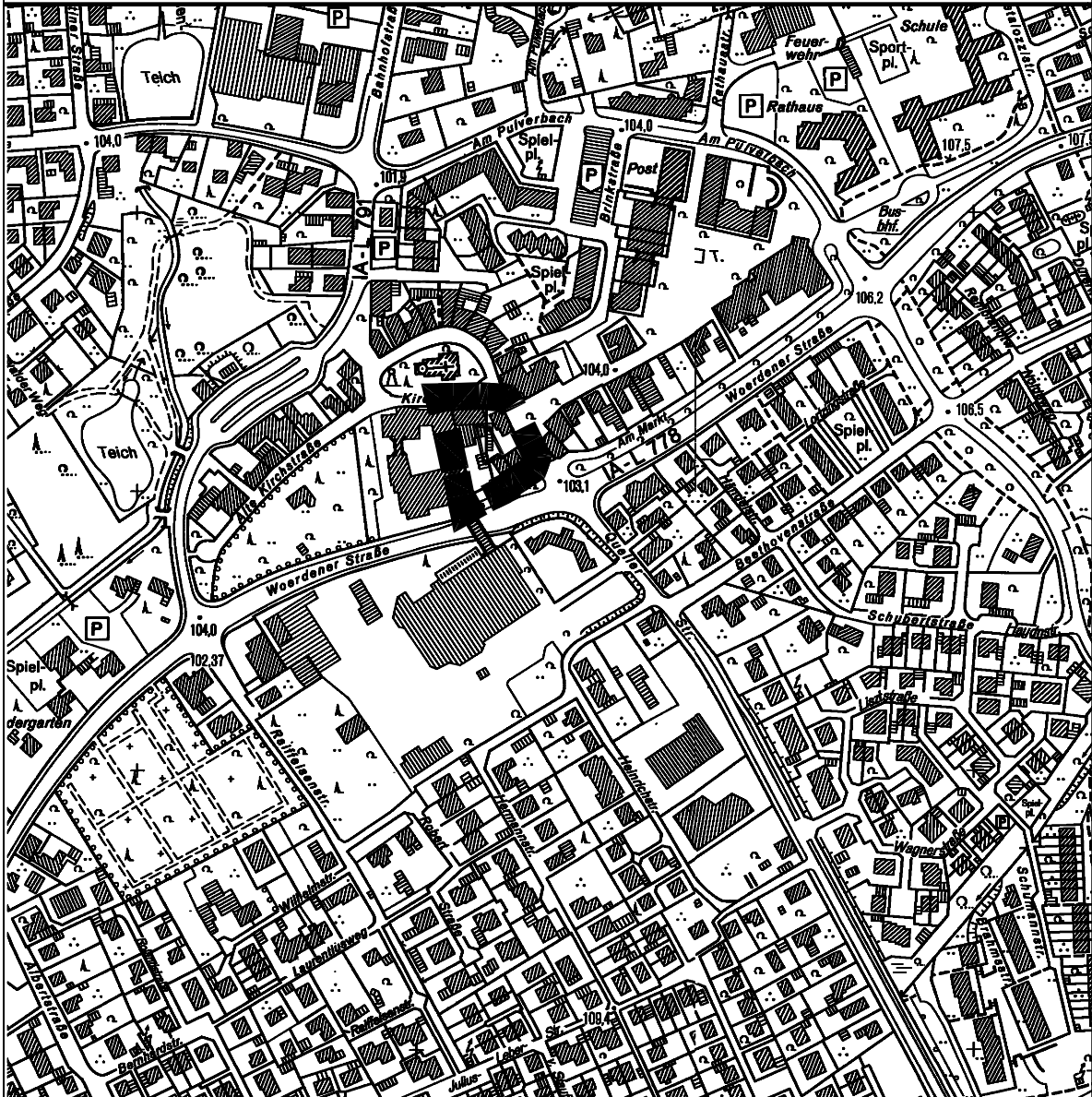
Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1 umfasst ausschließlich den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie ähnlich ausgerichteten Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben. Die bisher geltenden textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden ergänzt.

Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 14.1 und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 3. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 14.1 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

GEMEINDE STEINHAGEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1, 3. ÄNDERUNG



Gemarkung Steinhausen, Flur 2

Übersichtskarte: M 1:5.000

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500

Planformat: 78 cm x 69 cm



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Satzung April 2011

Gez.: Pr
Bearb.: Di, Ti