Bebauungsplan

Nr. III / H 7

1.Änderung

„Gebiet zukünftig verlängerte Eckendorfer Straße, Altenhagener Straße, Bachlauf die Lutter, Wohngebiet Fohlenwiese, Vogteistraße“

Heepen

Satzung

Text

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 132);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung 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);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

Anmerkung:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) – (10) BauNVO getroffen sind, werden die § 2-14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung in Kraft tretende vollständigen textliche Festsetzungen für GE und GI (N):

GE Gewerbebetriebe aller Art, Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 1.) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (i. S. d. § 8 Abs. 3 BauNVO)
- 2.) Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke (§§ 1 Abs. 5 und 8 Abs. 3 BauNVO)

Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sowie Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig.

In dem Gewerbegebiet ist Einzelhandel gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise der Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist, sowie Kfz- und Motorradhandel mit Werkstatt.

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind für die bestehenden gewerblichen Nutzungen mit Ausstellungs- und Verkaufsräumen (Schelpmüser Weg 8, 12c und 16a) Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig

GI (N)

Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen (Gliederung) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind:

Webereien, Maschinenfabriken, Getränkeabfüllanlagen, Zeitungsspeditionen, Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und Transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe, Betriebshöfe der Müllabfuhr, Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen, Großkühlhäuser, Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten und artverwandte Betriebe

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- 1.) Andere Betriebsarten, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsschutz in den benachbarten Wohngebieten gewahrt wird.
- 2.) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 3.) Anlagen für sportliche Zwecke

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sowie Tankstellen (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig.

In den ausgewiesenen Industriegebieten ist Einzelhandel gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise der Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist, sowie Kfz- und Motorradhandel mit Werkstatt.