

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

In den ausgewiesenen Gewerbe- und 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 untergeordnet ist, sowie Autohäuser bzw. Kfz- und Motorradhandel mit Werkstatt.

Nach § 1 (10) BauNVO sind für den „Bau-, Heimwerker- und Gartenartikelmarkt“ Finkenstraße 52 und für den „Groß- und Einzelhandelsbetrieb mit Heimtieren, Tiernahrung und Zubehör“ Eckendorfer Straße 70 Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig.

Begründung zur 4. Änderung

1. Allgemeines

Gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), soll der Bebauungsplan Nr. III/3/11.01 für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Ziegelstraße, nördlich der Petristraße und östlich der Finkenstraße hinsichtlich der dort ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete geändert werden.

2. Vorliegende Planungen

Seit dem 30.04.1966 gilt für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Ziegelstraße, nördlich der Petristraße und östlich der Finkenstraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/11.01 (siehe Anlage), der hier Industrie-, Gewerbe-, Misch- und allgemeine Wohngebiete sowie einen Kinderspielplatz und Dauerkleingärten ausweist. Mit der am 10.07.1989 in Kraft getretenen 3. Bebauungsplan-Änderung erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen an die Baunutzungsverordnung von 1986.

Durch den am 06.07.2004 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/11.02 „Blomestraße“ wurde eine generelle Überplanung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches des o.g. B-Planes eingeleitet.

Da die Erarbeitung aller hierfür benötigten Planungsgrundlagen noch nicht abgeschlossen ist, die Plansicherung in Form einer Veränderungssperre jedoch im nächsten Jahr ausläuft, soll zur Steuerung des Einzelhandels eine diesbezügliche vereinfachte Bebauungsplanänderung zwischengeschaltet werden. Sie soll sich räumlich auf die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete beschränken, die allesamt im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Bebauungsplan Nr. III/3/11.01
4. Änderung gemäß § 13 BauGB
Dieses Verfahren ändert / ergänzt
die textlichen Festsetzungen in
den GE- und GI-Gebieten