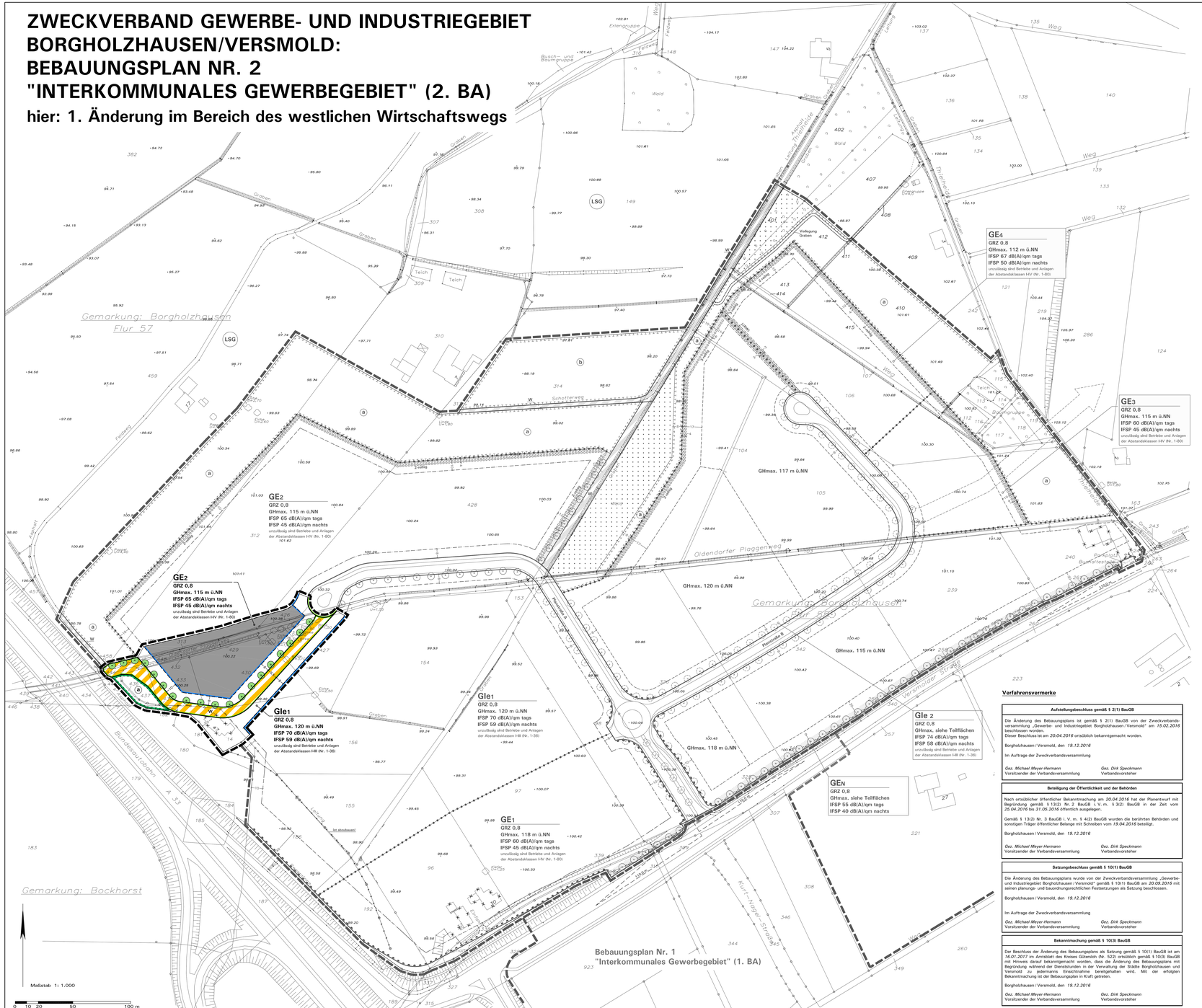
ZWECKVERBAND GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BORGHOLZHAUSEN/VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET" (2. BA)

hier: 1. Änderung im Bereich des westlichen Wirtschaftsweges



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Hinweis: **Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 umfasst einen kleinflächigen Änderungsbereich im Westen des Plangebiets mit folgenden Änderungen: Erweiterung der Teilfläche GEi durch Verschiebung des Wirtschaftsweges in Höhe der Brücke über die A 33 in südliche Richtung und die entsprechende Reduzierung der Teilfläche GIe1.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 1. Änderung in schwarz/grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 sind nachrichtlich zur Information dargestellt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741);

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

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

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

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1(4) BauNVO gemäß Festsetzung B.1.3.

Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, gegliedert nach § 1(4) BauNVO

- entfällt -

Im GEi sind gemäß § 1, Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig:

a) Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

b) Selbstständige Schrottplätze sind unzulässig.

c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.

d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig.

e) Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO sind unzulässig.

f) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.

g) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.

h) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:

- Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Fahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.
- Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
- Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen.

i) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.

1.2 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, gegliedert mit Nutzungseinschränkungen nach § 1(4) BauNVO gemäß Festsetzung B.1.3.

Im GI sind gemäß § 1, Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig:

a) Selbstständige Schrottplätze sind unzulässig.

**b) Betrieb