



## **Textliche Festsetzungen**

### **des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am weißen Kreuz“**

(rechtskr. 20.07.1974)

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

#### **1) Planungsrechtliche Festsetzungen**

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 3.000 m<sup>2</sup> betragen.
- b) Das Sichtfeld ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe – gemessen von Fahrbahnoberkante – freizuhalten.
- c) Bebaute und unbebaute Grundstücke sind entlang der B 67 (Borkener Straße) lückenlos, ohne Tür und Tor, wirksam einzufriedigen. Zufahrten von der B 67 zu den Gewerbegrundstücken sind unzulässig.
- d) Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- e) Entlang der B 67 ist eine Zone von 25,0 m Breite – gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn – von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### **2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)**

Entlang der Bundesstraße 67 ist in einer 40 m breiten Zone – gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn – das Anbringen bzw. Aufstellen von Werbeanlagen untersagt. Außerhalb der 40 m - Zone sind nur solche Werbeanlagen zulässig, die den Kraftfahrzeugverkehr auf der B 67 nicht beeinträchtigen.

#### **3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG) oder Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1-5) FStrG / § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht. (§ 9 (7) FStrG / § 25 (3) Satz 2 LStrG)

## **Textliche Festsetzungen**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Am weißen Kreuz"**

**(rechtskr. 20.04.1996)**

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133) und (BGBl. III 213-1-2) anzuwenden.
2. Im Änderungsgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe als Nebenanlagen von produzierenden Gewerbebetrieben zulässig. In dem mit „A“ bezeichneten Gebiet sind ausnahmsweise Gartencenter zulässig.
3. Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Am weißen Kreuz" weiter.