

Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg" der
Stadt Emsdetten
Teil II - Text

I. Rechtsgrundlagen:

- 1.) Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- 2.) § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088).
- 3.) Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- 4.) §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).
- 5.) Artikel 3 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

II. Neben den im Teil I - Plan - getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 In dem im Bebauungsplan mit MI 2 gekennzeichneten Bereich sind Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - 1.2 In dem im Plan dargestellten GI-Bereich sind abweichend von den im Plan aufgeführten Betriebsarten ausnahmsweise auch Anlagen für den Behälter- und Karosseriebau zulässig.

1.3 Ausnahmen von den im Planteil I festgesetzten zulässigen Anlagen sind möglich, wenn die Unbedenklichkeit bezügl. des Immissionsschutzes sichergestellt ist.

1.4 Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhaustürme, Fahrstuhlschächte, können ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 3 BauNutzVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

1.5 Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl kann ausnahmsweise um ein Geschöß überschritten werden, wenn es sich um Werkhallen ohne Zwischendecken handelt.

2.) Außengestaltung

~~2.1 Die vor den straßenseitigen Baugrenzen liegenden unbebauten Grundstücksflächen dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.~~

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und in Verbindung mit den Gebäuden zulässig.

2.3 In den Bereichen, für die im Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind immergrüne, einheimische Gehölze, die eine Höhe von mind. 3,00 m erreichen, so anzupflanzen, daß ein ausreichender Sichtschutz gewährt ist.

——— Stattgegebenen Bedenken und Anregungen des Kreises Steinfurt lt. Ratsbeschuß vom 16.2.1982.