

Abschrift

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 29

„Gewerbegebiet Spatzenweg“

Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Spatzenweg“

2. Änderung

I. Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889).
2. § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889).
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214).
5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

II. Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 29 „Gewerbegebiet Spatzenweg“

1. Gemäß § 1 (5) der BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen in GE-Gebieten unzulässig. Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB:
 - 1.1 Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stätte in Eigenproduktion erstellte Waren und Zubehörteile beschränkt und eine Verkaufsfläche von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.
 - 1.2 Die nachfolgend aufgeführten nicht zentrumstypischen Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:
 - KFZ-Handel
 - Möbel-Handel
 - Getränke-Handel
 - Bau- u. Heimwerkermarkt
 - Gartenhandel
2. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen in GI-Gebieten unzulässig. Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB:
 - 2.1 Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stätte in Eigenproduktion erstellte Waren und Zubehörteile beschränkt und eine Verkaufsflächengröße von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.

Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Spatzenweg“

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, Treppenhautürme, Fahrstuhlschächte, können ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 3 BauNutzVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 1.5 Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschosshöhe kann ausnahmsweise um ein Geschoss überschritten werden, wenn es sich um Werkhallen ohne Zwischendecken handelt.

2. Außengestaltung

- 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.

Stattgegebene Bedenken und Anregungen des Kreises Steinfurt lt.
Ratsbeschluss vom 16.2.1982.