

Bebauungsplan Nr. 31a - 2.Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MK-Gebiet (MK 1-3) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
2. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet (MK 1-3) die nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen allgemein zulässig sind.
3. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im MK-Gebiet (MK 1-3) die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
4. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 1-Gebiet nur Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittel- und Getränke Einzelhandel zulässig sind.
5. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 2-Gebiet Einzelhandelsbetriebe mit ortskerntypischen Sortimenten gem. Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996, Teil A und B, nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 200 m² pro Verkaufsflächeneinheit zulässig sind.
6. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 3-Gebiet Einzelbetriebe mit kerngebietstypischen Sortimenten gem. Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996, Teil A und B, wie folgt zulässig sind:
 - Papier-, Schreibwaren und Büroorganisation;
 - Lebensmittel, Getränke;
 - Drogerie, Kosmetik;
 - Blumen;
 - Fahrräder und Zubehör.
7. Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet (MK 1-3) im 2. Vollgeschoß nur Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen zulässig sind.
8. Gem. § 21a BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 1-Gebiet Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet werden.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Im MK- Gebiet sind für die Satteldachaufstockung Drempele nicht zulässig.
Die Fußpfette ist auf dem umlaufenden Ringanker der vorhandenen Dachfläche aufzusetzen.
2. Dachausbauten (z.B. Gauben, Dacheinschnitte) sind nur bis max. 50% der jeweiligen Wirtschaftseinheit (Leineweberweg 51 - 59) zulässig.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Die eingezeichneten Baumstandorte und Parkplatzaufteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellen lediglich Empfehlungen dar. Die genaue Lage ist im Rahmen einer Ausbauplanung zu klären.