

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Industriezentrum IV“

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

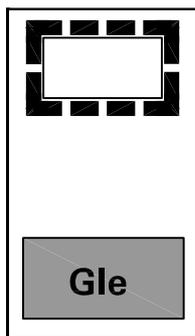
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV'90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

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



Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Industriezentrum IV“ (§ 9(7) BauGB)

Nachrichtliche Darstellung zur Information, hier: Abgrenzung des Industriegebietes gemäß Bebauungsplan Nr. 246 (Detailfestsetzungen siehe Planoriginal Nr. 246)

GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

C. Textliche Festsetzung dieser I. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Differenzierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 8(1) Nr. 1, 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO:

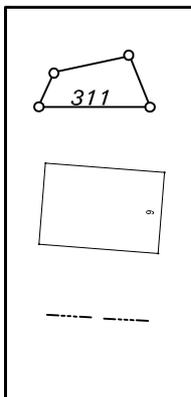
- a) **Selbstständige Schrott- und Lagerplätze** sind unzulässig.
- b) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.
- c) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.
- d) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.
- e) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher** sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:

e.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen im Rahmen des § 9 BauNVO zulässig.

e.2) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. im Rahmen des § 9 BauNVO ausnahmsweise 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 Baumasse untergeordnet sein.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Flurgrenze

Gegenstand der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Industriezentrum IV“:

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Industriezentrum IV“ umfasst die Neuregelung der Zulässigkeit von Einzelhandel und den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. B.1.2 lautet wie folgt:

Reine Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind gemäß § 1(9) BauNVO im Industriegebiet insgesamt ausgeschlossen.

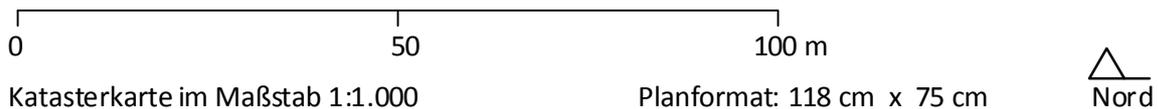
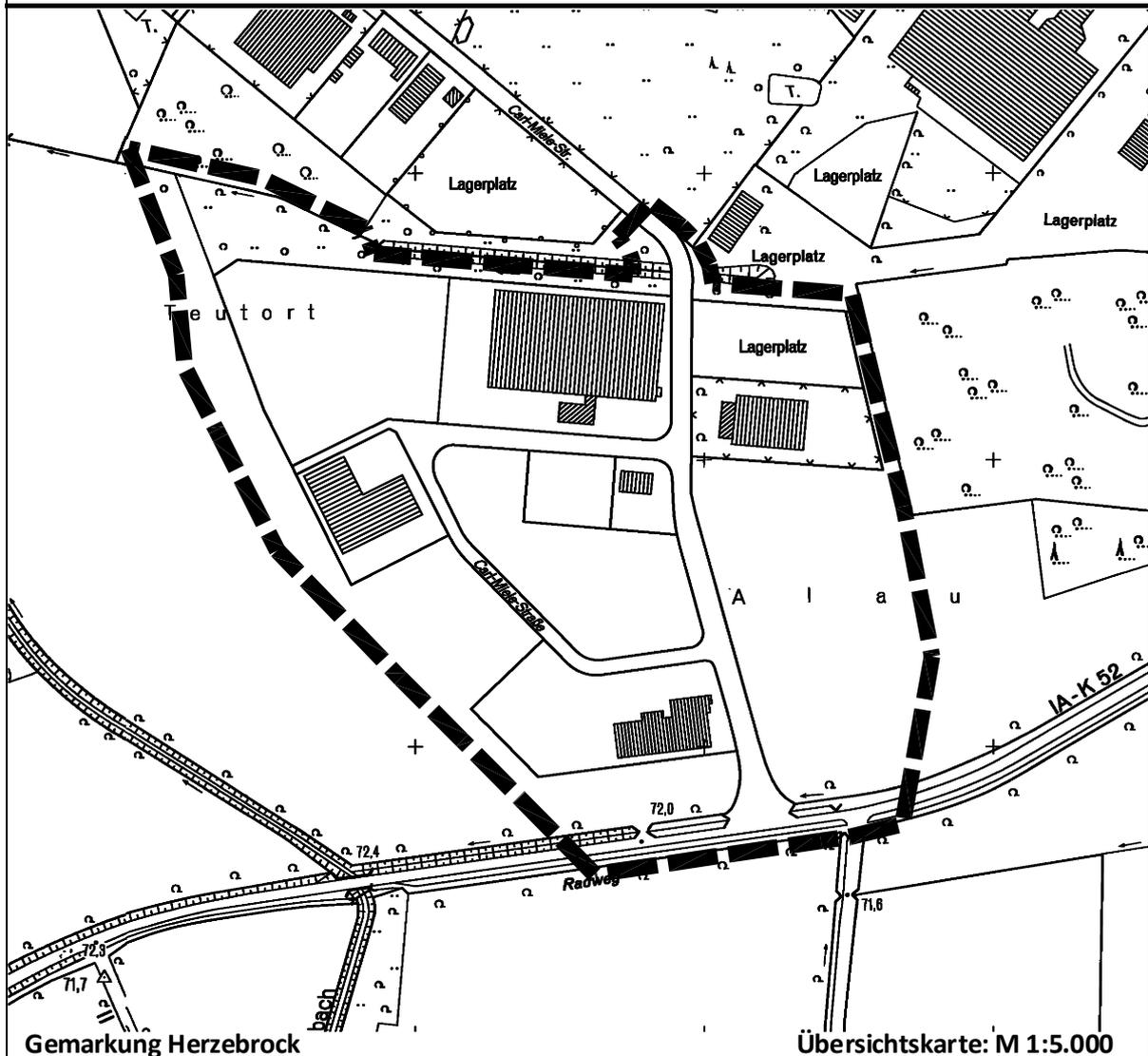
Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Betriebe sowie Mischformen (Selbstvermarktung/Handwerk und Handel) sind dagegen allgemein zulässig, wenn die Verkaufsfläche dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Diese Festsetzung wird neu gefasst. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 246 bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die I. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 246 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ:

BEBAUUNGSPLAN NR. 246

„INDUSTRIEZENTRUM IV“, I. ÄNDERUNG



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Satzung Juni 2011

Gez.: Pr
Bearb.: Sc, Di