

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Neufassung durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 -BauROG- vom 18.08.1997.

Baunutzungsverordnung -BauNVO- in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.IS.466).

Bebauungsplan Nr. 148 der Stadt Löhne:

„Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ vom 05.11.1994.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderung
(§ 9 (7) BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nutzungsgliederung gem. § 1 (4) 2 BauNVO

Zulässig gem. § 8 (2) sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Tankstellen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke. Im Gewerbegebiet GE₁ sind Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung eines Handwerks-/Gewerbebetriebes stammt oder im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit diesem steht.



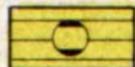
Baugrenze (§ 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksfläche



Verkehrsgrünfläche (§ 9 (1) 11 i.V.m. § 9 (1) 15 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
hier: Gasdruckregleranlage



private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB): naturnahe Gewerbegrünfläche



anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB); von dem festgesetzten Standort kann in begründeten Ausnahmefällen (z.B. Betriebszufahrten) abgewichen werden.

C. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 148 sind mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern sie der neuen Planregelung entgegenstehen.