

A. Rechtsgrundlagen

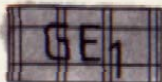
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Löhne,
"Gewerbegebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn" vom 05.07.1994.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

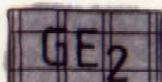
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

**GE₁**

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

Allgemein zulässig gem. § 8(2) sind nur Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke,

§ 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.

**GE₂**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

In dem gemäß § 1 (4) BauNVO als GE₂ gegliederten Teil des Baugebietes sind die in den Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL. NW. 1990 S. 504) unter lfd. Nr. 1 bis 178 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste 1990 nicht zulässig.

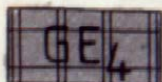
Ausnahmsweise können ausgeschlossene Betriebsarten zugelassen werden, wenn im Einzelfall gutachtlich nachgewiesen wird, daß in den benachbarten Baugebieten die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

**GE₃**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

In dem gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GE₃ gegliederten Teil des Baugebietes sind die in den Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL. NW 1990 S. 504) unter lfd. Nr. 1 bis 148 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste 1990 nicht zulässig.

Ausnahmsweise können ausgeschlossene Betriebsarten zugelassen werden, wenn im Einzelfall gutachtlich nachgewiesen wird, daß in den benachbarten Baugebieten die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

**GE₄**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

In dem gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GE₄ gegliederten Teil des Baugebietes sind die in den Abstandsklassen I bis IV des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL. NW 1990, S. 504) unter lfd. Nr. 1 bis 82 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste 1990 nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung eines Handwerks-/Gewerbebetriebes stammt oder wenn das angebotene Sortiment im funktionalen und die Verkaufsflächen im baulichen Zusammenhang mit dem Handwerks-/Gewerbebetrieb stehen.

**MD**

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Dorfgebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 sind mit Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben, sofern sie der neuen Planung entgegenstehen.

Übersichtsplan M. 1:8.000

STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD

FLUR 40,41,43,47 und 48

BEBAUUNGSPLAN NR. 113 - 1. Änderung

"Gewerbegebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A30 und Bundesbahn"

VORENTWURF

KATASTERGRUNDLAGE
Stand: 2002/2004
Ergänzt: März 2005

Maßstab
1:1.000

Vorentwurf

Entwurf

erneuter Entwurf

Satzungsfassung

11.05.05 Has / Bra