

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (5)
1. Gemäß § 1 ~~(4)~~ BauNVO werden in Verbindung mit § 1 (5) die Nutzungsarten gemäß § 6 (2) Ziffern 6 - Gartenbaubetriebe und BauNVO 7 - Tankstellen nicht zugelassen.
2. Gemäß § 1 (4) 2 BauNVO werden in Verbindung mit § 1 (5) die Nutzungsarten gemäß § 6 (2) Ziffern 4 - Sonstige Gewerbebetriebe  
5 - Anlagen für Verwaltungen... usw.  
6 - Gartenbaubetriebe und  
7 - Tankstellen nicht zugelassen.
- (5)
3. Gemäß § 1 ~~(4)~~ BauNVO werden in Verbindung mit § 1 (5) die Nutzungsarten gemäß § 5 (2) Ziffern ~~4 - Betriebe zur Verarbeitung ... usw.~~  
BauNVO ~~7 - sonstige ... Gewerbebetriebe~~  
9 - Gartenbaubetriebe und  
10 - Tankstellen nicht zugelassen.
4. Gemäß § 81 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BBauG werden folgende baugestalterische Festsetzungen getroffen:
- 4.1 Im Bereich des Marktplatzes, das sind die gemischten Bauflächen MI und MD beiderseits der Westerkappelner Straße zwischen Friedhof und Grottenkrieken Straße - Halener Straße, sind als sichtbare Mauerwerk nur rote Klinker zugelassen. Bis zu einem Wandanteil von bis zu 20 % können auch andere Materialien als ergänzende Elemente Verwendung finden.
- 4.2 Die Dachflächen sind mit einem schwarzen Material einzudecken, das nur für den Bereich des Marktplatzes s.o.)
- 4.3 Abweichungen von den im Bebauungsplan eingetragenen Firsthöhen können zugelassen werden (gilt im gesamten Plangebiet).
- Die angegebenen Dachformen und Dachneigungen orientieren sich an den vorhandenen Bauformen. Abweichungen größer  $\pm 3^\circ$  können daher nicht zugelassen werden (gilt im gesamten Plangebiet).
5. Gemäß § 1 (7) 1 sind im Erdgeschoß nur Nutzungen gemäß § 6 (2) 3 und in den Geschossen darüber nur Nutzungen gemäß § 6 (2) 1/2 und 5 sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.
6. Bei der Errichtung, Änderung oder Wiederherstellung von Gebäuden auf den innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Düte gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen ist der Erdgeschoßfußboden (Oberkante) sowie Wandöffnungen, Kellerlichtschächte etc. in einer Höhe von mindestens 56,70 m über NN anzuordnen.

**ORTLICHE BAUVORSCHRIFT  
GESTALTUNGSSETZUNG**  
**SIEHE**

5. Gemäß §1(7) BauNVO sind im Erdgeschoß nur Nutzungen gem.§6(2) 2,3+5 BauNVO sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Räume für freie Berufe (§13 BauNVO) zulässig. In den Geschossen darüber sind nur Nutzungen gem. §6 (2) 1,2+5 sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.