

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Sämtliche nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig, d. h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
(§ 1 (6) Nr. 1 i. V. m. § 8 (3) Nr. 1-3 BauNVO)
2. Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren zulässig, sofern er in unmittelbarem Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen, produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben steht und der Geschossflächenanteil dieses Einzelhandels sich deutlich der Geschossfläche des Betriebes unterordnet. Die Verkaufsflächen zentrenrelevanter- und zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente (gemäß Lotter Liste des Einzelhandelskonzeptes 2010) dürfen maximal 30 m² betragen.
(§1 (5) i. V. m. § 8 (2) BauNVO)
3. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gewährleistet ist.
4. Nebenanlagen, im Sinne des §14 BauNVO, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern es sich nicht um Pflanzgebotstreifen handelt.
(§ 14 (1) BauNVO)
5. Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 6 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6. Die Pflanzgebotflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (mindestens fünf unterschiedliche Arten mit jeweils mindestens 10% Anteil) gruppenweise (mind. 1 Pflanze pro 1,5 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
7. Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.