

Bebauungsplan Nr. 36 - Bollenhof -, 3. Änderung

Die Bebauungsplanänderung erfolgt in Textform.

Rechtsgrundlagen

Die Änderung erfolgt gemäß § 2 (1) und § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Zu dieser Planänderung gehört als Bestandteil eine Begründung.

I. Erläuterungen

Mit den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Bollenhof – werden die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 36, 1. Änderung – Bollenhof - und 36, 2. Änderung – Bollenhof – aufgehoben.

II. Plangebiet

1. Plangebiet (Geltungsbereich) § 9 (7) BauGB

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet südlich der Elberfelder Straße westlich der Siedlung Röttgen.

Es wird begrenzt:

- | | |
|--------------------------|--|
| im Nordwesten und Norden | durch die Elberfelder Straße und durch eine Linie rechtwinklig von der Mitte des Grundstücks Siedlung Röttgen 10 an in Richtung Straße Bollenhöhe, |
| im Osten | durch die Grundstücke Siedlung Röttgen 10 – 44, |
| im Südenwesten | durch die Gleisanlage der Eisenbahn |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

III. Festsetzungen gem. §1 (5), (6) und (9) BauNVO

1. Im Bebauungsplan Nr. 36, 1. Änderung und seiner 2. Änderung werden in dem nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.
2. Ebenfalls ausgeschlossen werden Gewerbebetriebe wie Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Eroscenter, Beherbergungsbetriebe mit erotischen Angeboten.
3. Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.