Bebauungsplan Nr. 44 - Hammerstraße / Teichstraße -, 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. 44 – Hammerstraße / Teichstraße – werden die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 44 – Hammerstraße / Teichstraße - und seiner 1.Änderung aufgehoben.

II. Plangebiet

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

   Das Plangebiet liegt westlich des Kaldenbergs an der Teichstraße.

   Es wird begrenzt:

im Norden	durch das Grundstück Teichstraße 26 / 28,
im Osten	durch die östliche Grenze des Gründstückes Teichstraße 20, der nordöstlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze der Parzelle 886, der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 2383, der nordöstlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze der Parzelle 2382, der südlichen Grenze des Flurstückes 1459 und den Hammerbach,
im Süden	durch die Hammerstraße,
im Westen	durch die Teichstraße.

   Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

III. Festsetzungen gem. §1 (5), (9) und (10) BauNVO

1. Im Bebauungsplan 44 und seiner 1.Änderung werden in dem nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
   Der im Gebäude Teichstraße 8 bestehende Verkauf von Textilien genießt Bestandsschutz. Änderungen können gemäß § 1 (10) BauNVO zugelassen werden. Dabei darf die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten werden.

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.

Planverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44

Die 3. Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 09.11.2005 aufgestellt worden.

Mettmann, den 18.06.2008

Bürgermeister

Der Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.07.2008 bis 21.08.2008 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 01.07.2008 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 29.08.2008

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 15.12.2008 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 17.12.2008

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss der Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 26.02.2010 erfolgt.

Mettmann, den 04.03.2010

Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

Stadt Mettmann
Abteilung Stadtplanung

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein .

Mettmann , den

Der Bürgermeister

im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 44
3. Änderung

“Hammerstr./Teichstr.“

Gemarkung Mettmann

Flur 7