

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ und 81. Änderung des Flächennutzungsplanes



Copyright: LAND NRW 2018

- Was ist Bauleitplanung?
- Übergeordnete Planungen und Vorgaben
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen

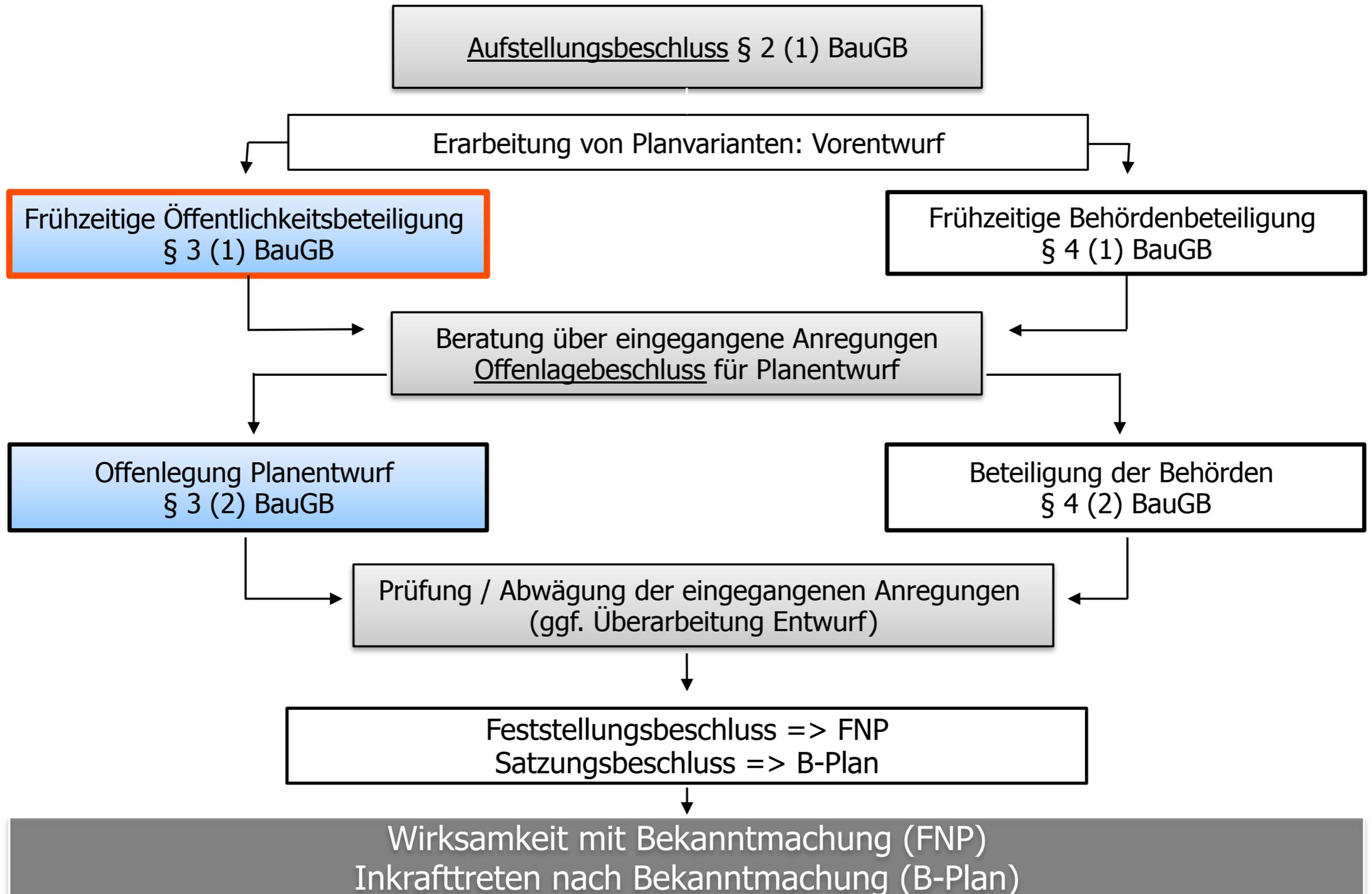
- **Was ist Bauleitplanung?**
- Übergeordnete Planungen und Vorgaben
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen

Flächennutzungsplan

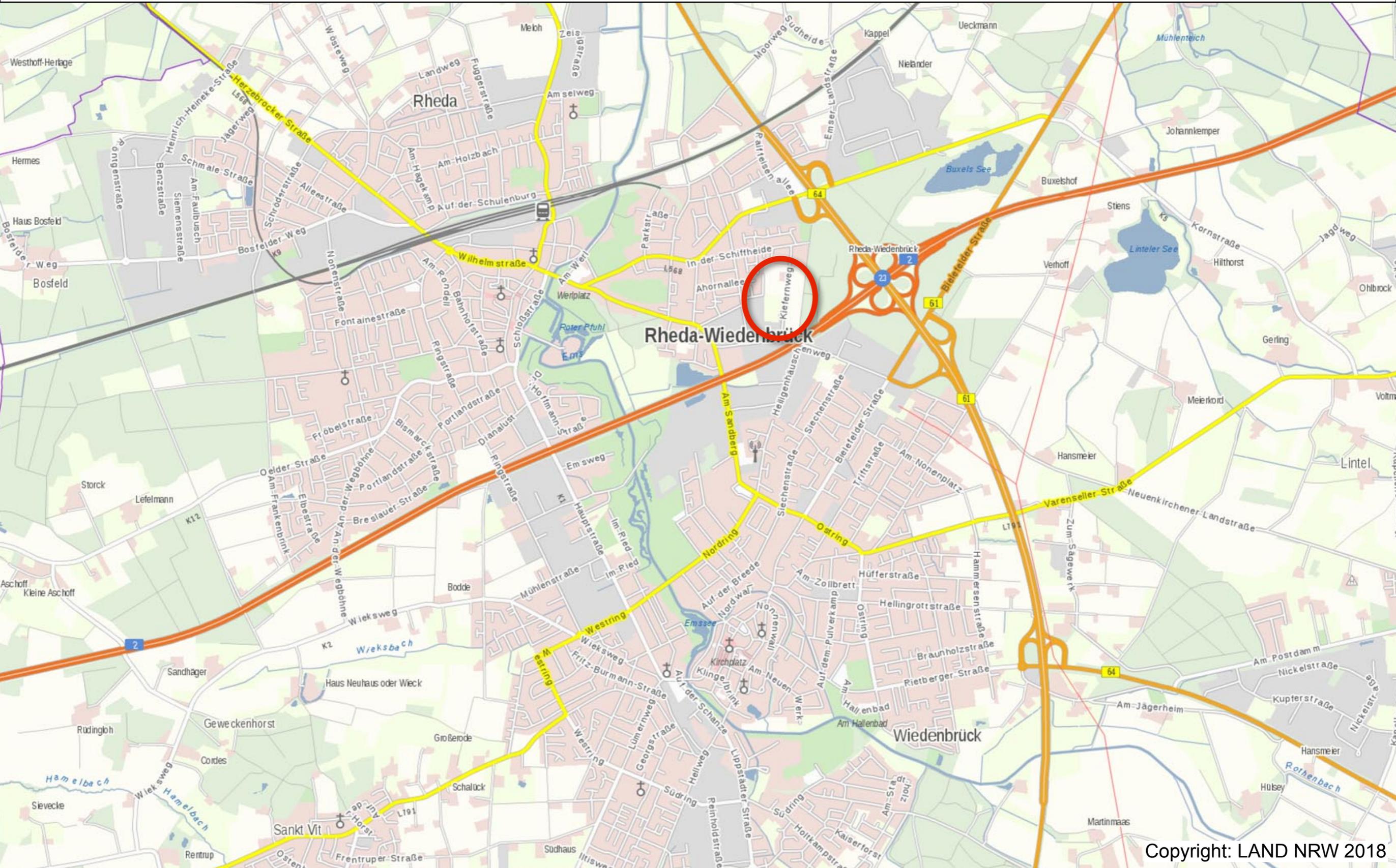
- vorbereitende Bauleitplanung
- Darstellung der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet
z.B. gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche etc.
- Keine Rechtswirkungen gegenüber Privaten

Bebauungsplan

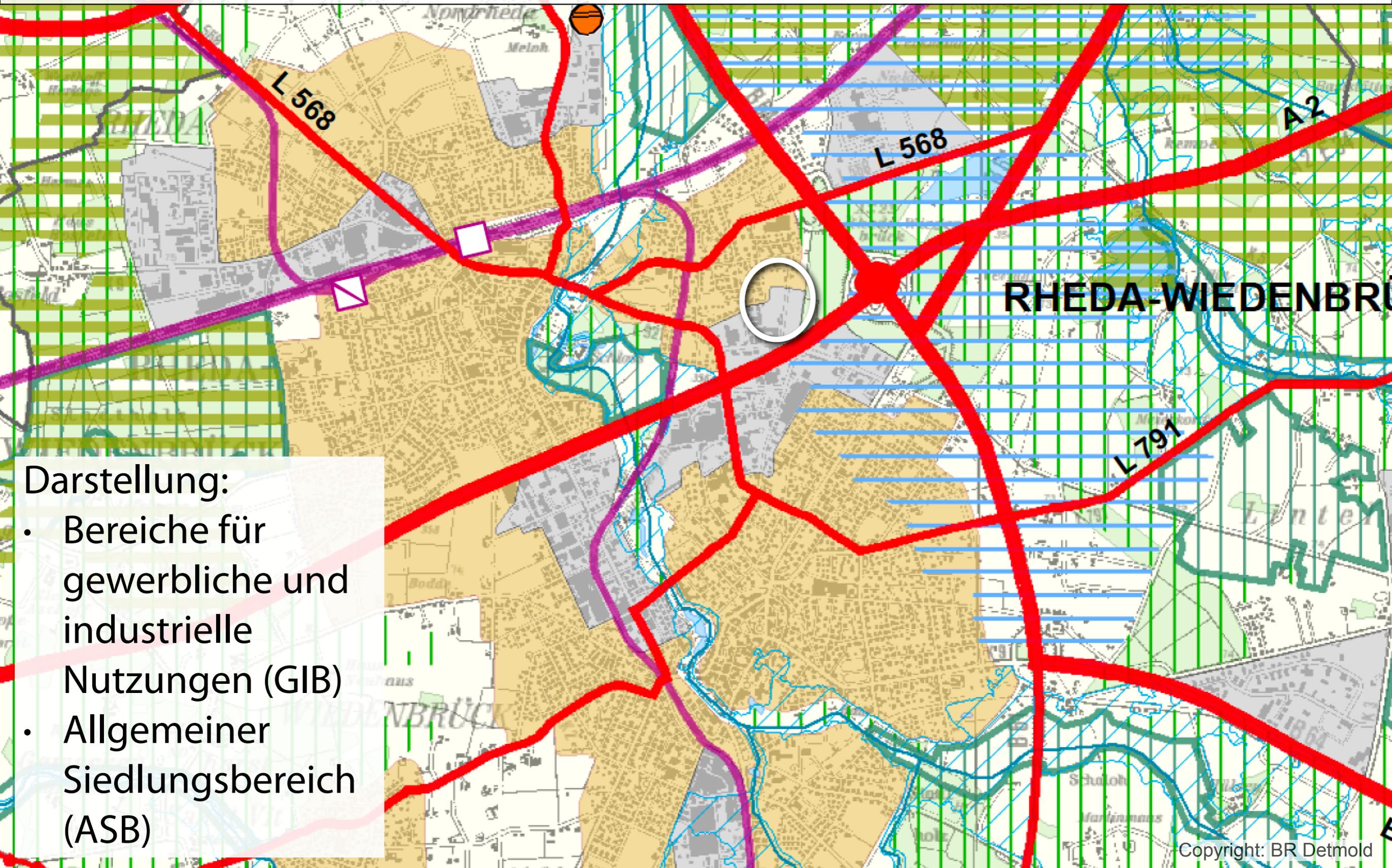
- Verbindliche Bauleitplanung
- Konkretisiert die Darstellungen des Flächennutzungsplanes
(„Entwicklungsgebot“)
- Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise,
überbaubare Grundstücksflächen, Lage und ggf. Zweckbestimmung
von Verkehrsflächen, Grünflächen...
- Wird als Satzung beschlossen und hat somit Rechtsnormcharakter



- Was ist Bauleitplanung?
- **Übergeordnete Planungen und Vorgaben**
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen

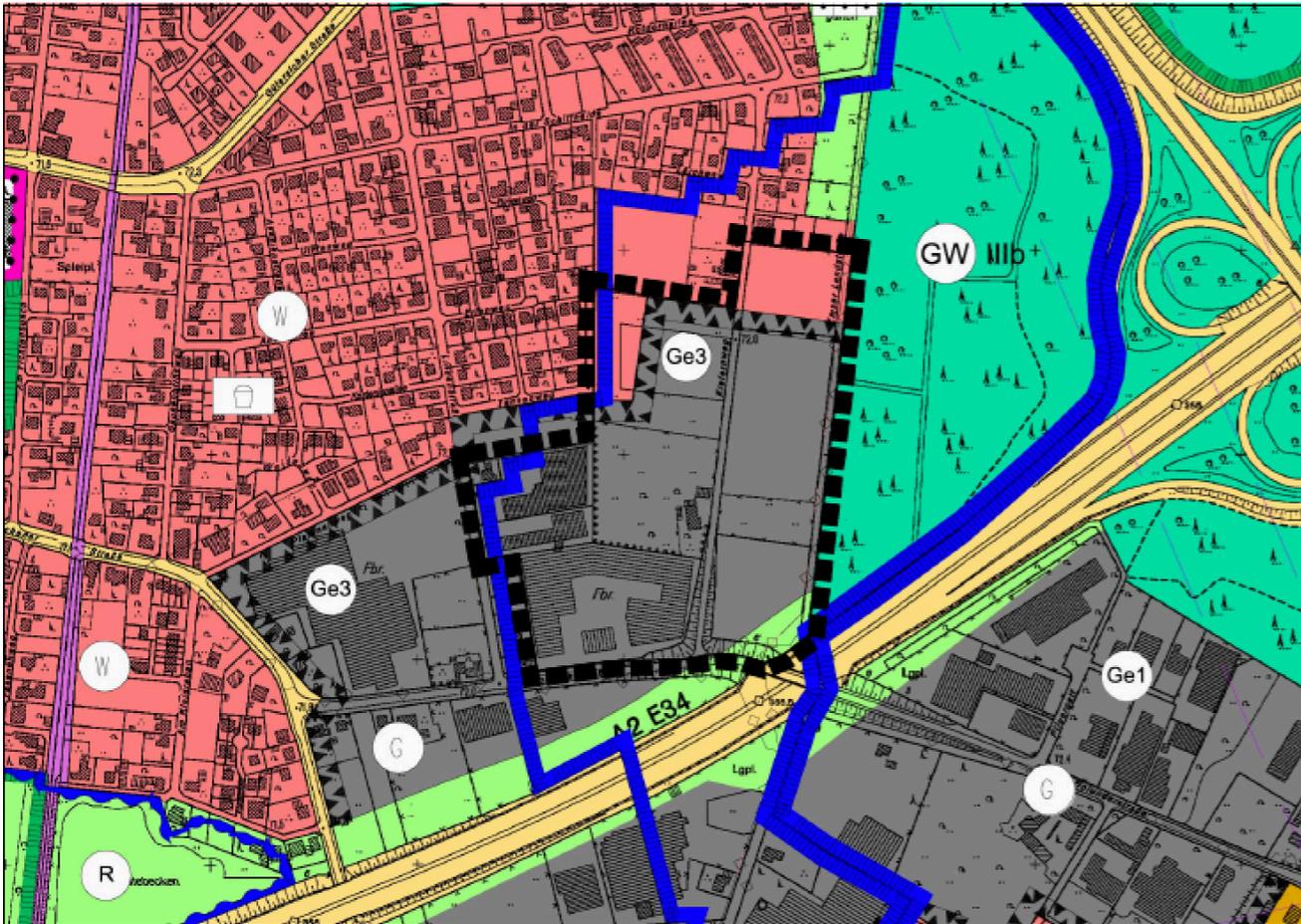


Copyright: LAND NRW 2018

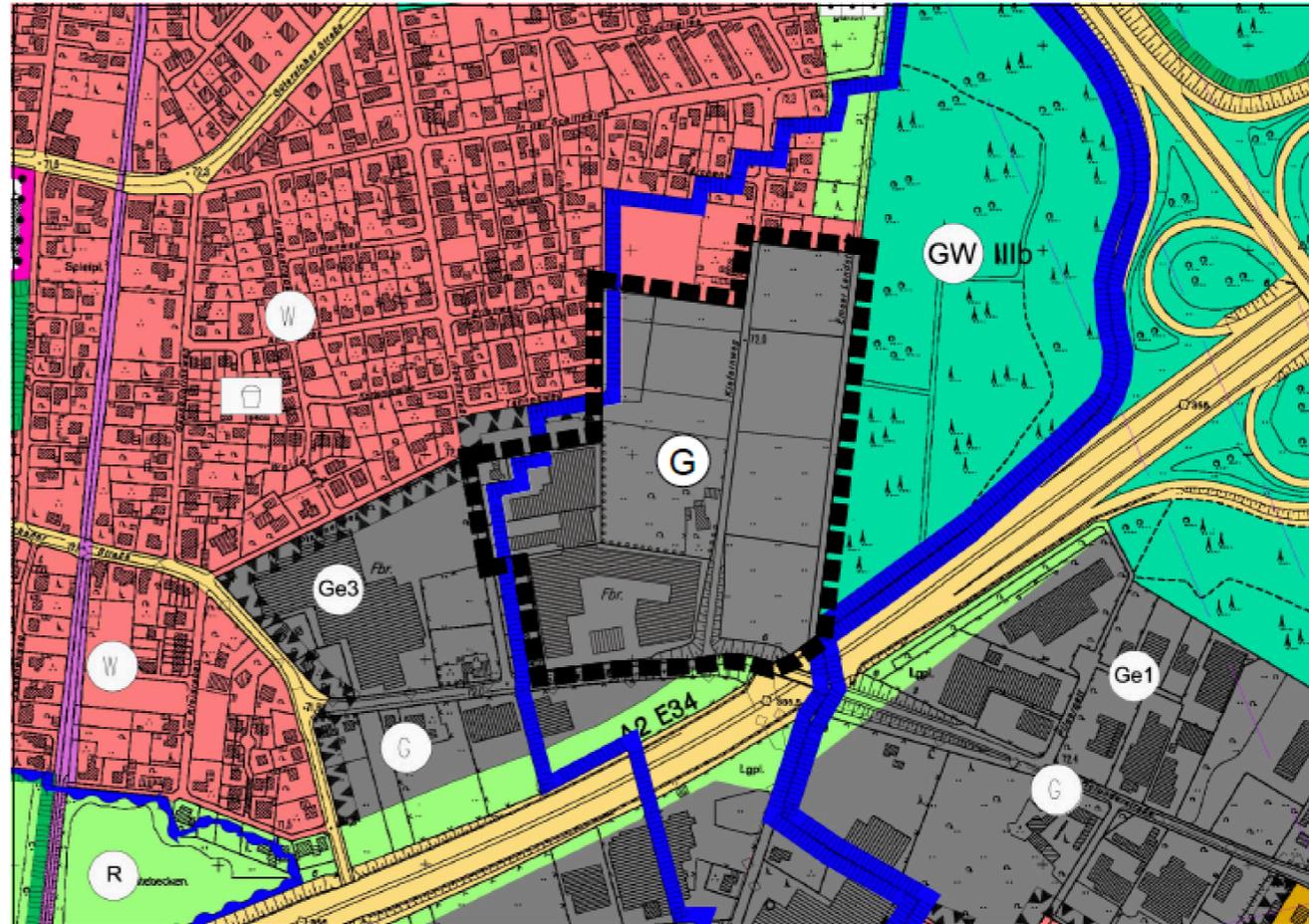


- Was ist Bauleitplanung?
- Übergeordnete Planungen und Vorgaben
- **Inhalte und Ziele der Planung**
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen

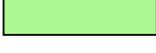
Bestand

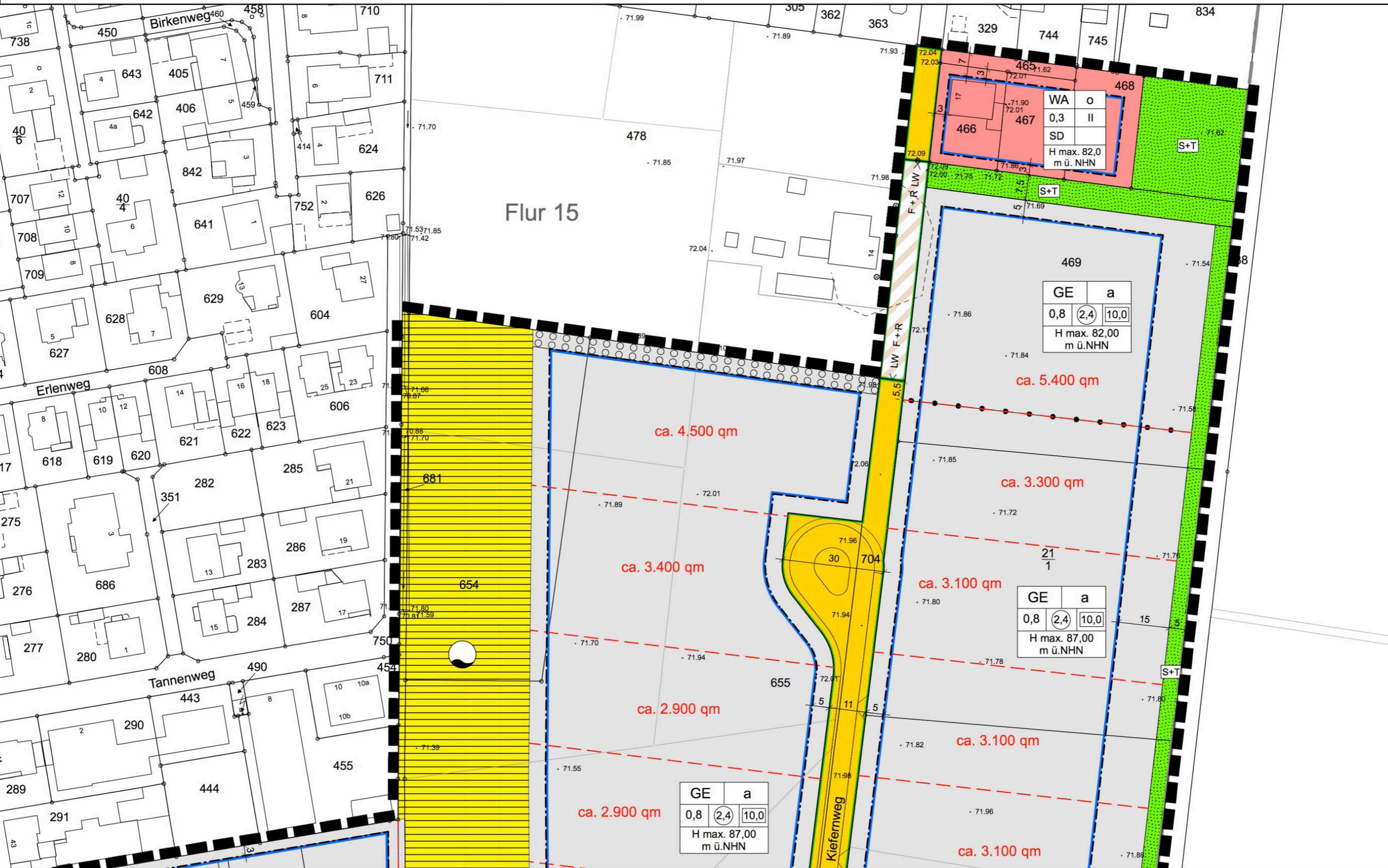


Planung



Legende:

-  Geltungsbereich der 81. Änderung
-  Wohnbaufläche
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiet
-  Grünfläche
-  Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
-  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundesimmissionsschutzgesetzes



Textliche Festsetzungen

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 11 BauNVO)
- 1.1 Die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.
- 1.2 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.3 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind unzulässig.
- 1.4 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
- 1.5 Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

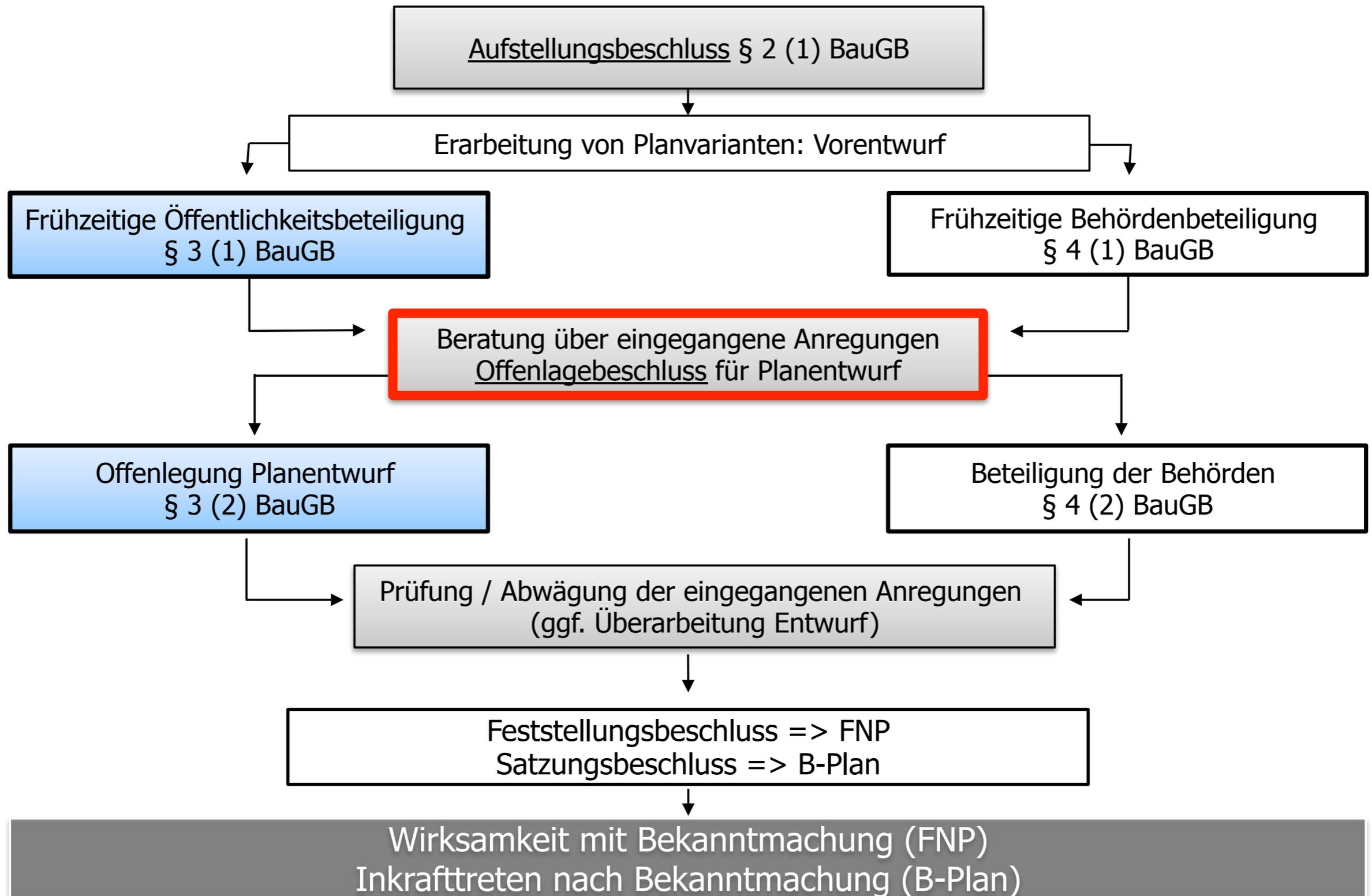
- 2.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann im festgesetzten Gewerbegebiet ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 UND § 23 BauNVO)

- 3.1 Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

- Was ist Bauleitplanung?
- Übergeordnete Planungen und Vorgaben
- Inhalte und Ziele der Planung
- **Weiteres Verfahren**
- Diskussion und Fragen



- Was ist Bauleitplanung?
- Übergeordnete Planungen und Vorgaben
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- **Diskussion und Fragen**



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ und 81. Änderung des Flächennutzungsplanes



Copyright: LAND NRW 2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ und 81. Änderung des Flächennutzungsplanes



Anhang

Copyright: LAND NRW 2018

