Zeichenerklärung und Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Bahnhofstraße / Patthorster Straße“ als Deckblatt

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV´90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW. 2006 S.615);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Hinweis: Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

Diese 1. Änderung beinhaltet:

- die **Neuregelung der Festsetzung B. 1.3 „Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben....“**
- die **Aufnahme eines Ein- und Ausfahrtverbotes** zur Straße Unteres Feld und
- die **Änderung der Festsetzung C. 1.1 a) in Bezug auf die zulässige Dachneigung**.

Die Festsetzungen dieser 1 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Bahnhofstraße / Patthorster Straße“ ergänzen bzw. ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie C. Örtliche Bauvorschriften und E. Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 29 sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich. Auf den Originalplan Nr. 29 – Satzung – wird ausdrücklich verwiesen.

Die 1. Änderung beinhaltet keine sonstigen zeichnerischen Änderungen und wird daher **als Deckblatt** auf Grundlage des Originalplanes durchgeführt. Maßgeblich bleibt außerhalb des Geltungsbereiches der 1 . Änderung ausschließlich das Originalplanwerk.

B. Festsetzungen der 1. Änderung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Hinweis: Die gewählten Nummerierungen beziehen sich auf die Nummerierung der Festsetzungen des Originalplanes.

MI*

1.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Eingrenzung von Handelsnutzungen gemäß § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO im Mischgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet insgesamt.

1.3.1. Reine Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen.

Ausgenommen ist im MI* Einzelhandel mit den Kernsortimenten

- Lebensmitteln und Getränken sowie
- Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren

Branchenübliche Randsortimente können zugelassen werden.

1.3.2 Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung ansässiger produzierender und weiterverarbeitender Betriebe sowie Verkaufsflächen in Verbindung mit ansässigen Handwerksbetrieben (Selbstvermarktung und Handel) sind dagegen allgemein zulässig, wenn die Verkaufsfläche den Betrieben räumlich und sachlich zugeordnet ist.

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

7.8 Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

7.9 Grenze des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)

C. Festsetzungen der 1. Änderung gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 BauGB

Hinweis: Die gewählte Nummerierung bezieht sich auf die Nummerierung des Originalplanes.

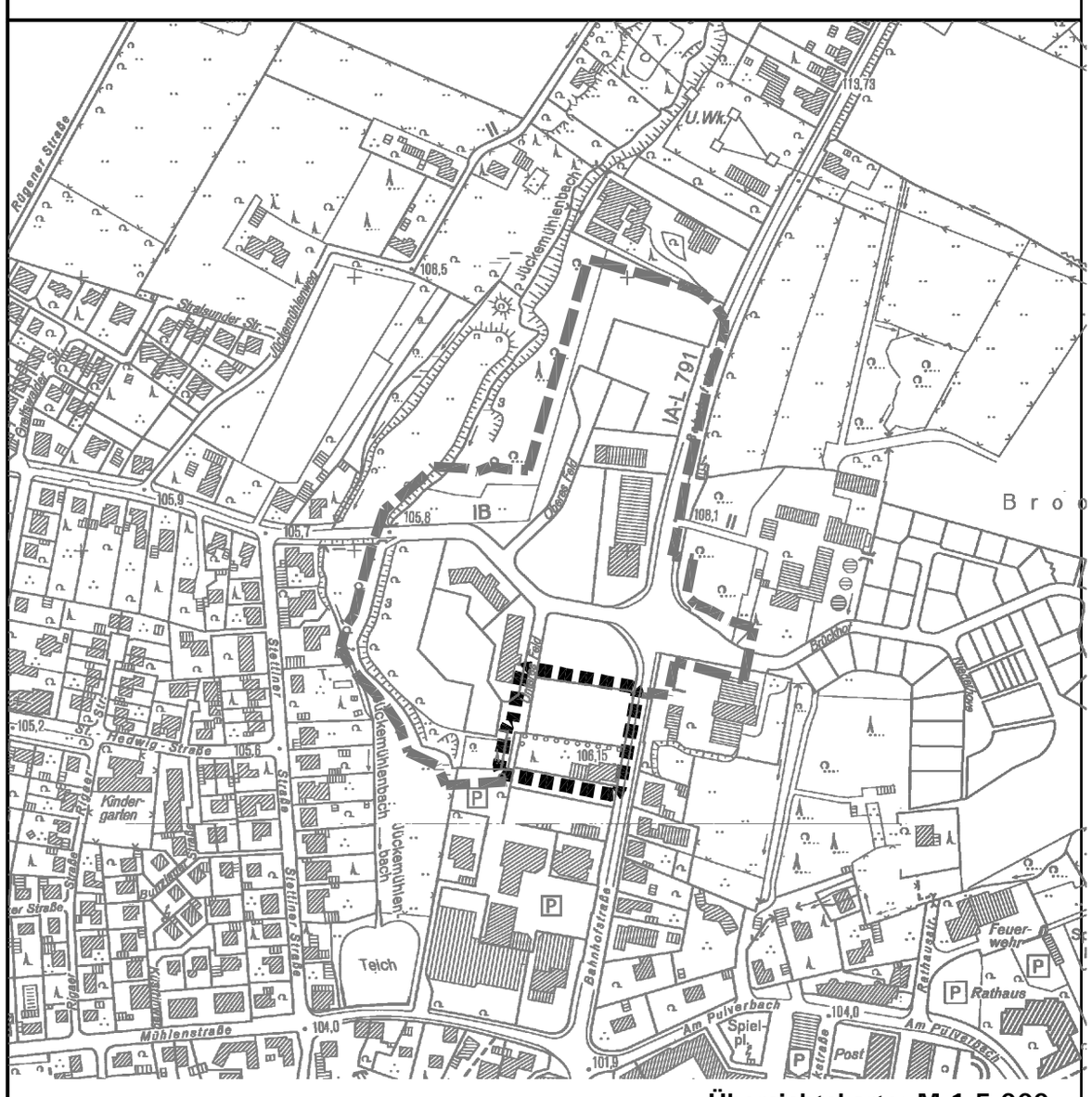
1.1 Dachgestaltung im MI*:

a) Dachneigung der Hauptbaukörper 20° - 30°; für rückwärtige Betriebsgebäude, Anbauten, Nebenanlagen ist die Dachneigung allgemein freigestellt.

GEMEINDE STEINHAGEN:

Bebauungsplan Nr. 29
„Bahnhofstraße / Patthorster Straße“

hier: 1. Änderung als Deckblatt



Übersichtskarte: M 1:5.000

0 50 100 m

Grundlage: Plankarte Bebauungsplan Nr. 29 im Maßstab 1:1.000

Planformat: 82 cm x 64 cm

Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Satzung März 2007

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: YBe / Na