

4. Änderung des Bebauungsplanes "Drostegärten" der Stadt Telgte  
- Anpassung an die BauNVO 1977/86 und  
- Festsetzung einer Einschränkung für großflächige Einzelhandels-  
betriebe -
- 

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Drostegärten", genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 29.01.1982, wird wie folgt ergänzt und geändert:

1. Die Ermächtigungsgrundlage:

Ziffer IV: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

wird um den Wortlaut ergänzt:

"geändert durch Verordnung vom 19.12.1986". (BGBl. I S. 2665)

2. Bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Ziffern 4, 5, 6 und 7 gestrichen. Sie erhalten folgende Neufassung:

Ziffer 4: Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sup>E</sup> 1 - gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Ziffern 5 und 7 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschosfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

Ziffer 5: Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sup>E</sup> 2 - gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Ziffern 2, 5 und 7 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe sind nur mit einer Bruttogeschosfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

Ziffer 6: Im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE<sup>E</sup> 1 - gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VIII (siehe Anlage "Liste der Betriebsarten") sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe sind nur mit einer Bruttogeschosßfläche von höchstens 500 m<sup>2</sup> zulässig. Im Einzelfall können Ausnahmen bis zu einer Bruttogeschosßfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

Ziffer 7: Im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE<sup>E</sup> 2 - gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (siehe Anlage "Liste der Betriebsarten") sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe sind nur mit einer Bruttogeschosßfläche von höchstens 500 m<sup>2</sup> zulässig. Im Einzelfall können Ausnahmen bis zu einer Bruttogeschosßfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

In den unter Ziffern 4 bis 7 aufgeführten Gebieten können im Einzelfall zulässige Ausnahmen dann zugelassen werden, wenn seitens des Betreibers nachgewiesen wird, daß negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht entstehen.