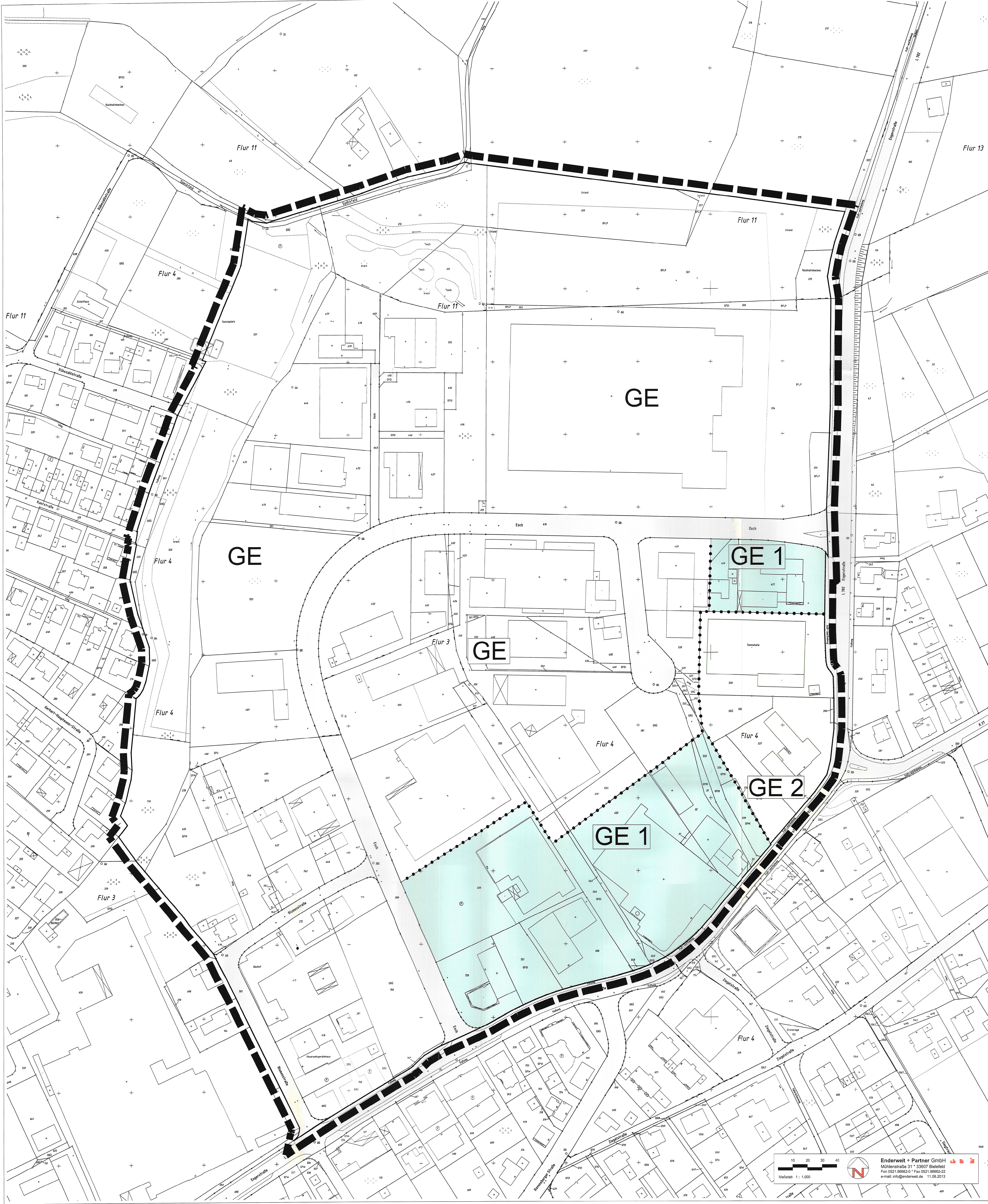




Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S.142);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S.474).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

mit Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung sowie Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

GE

Gewerbegebiet

In den mit GE gekennzeichnetten Gebieten ist Einzelhandel ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Flächen, auf denen derzeit noch Einzelhandel (zum Teil eingeschränkt) stattfindet.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, wenn zudem eine flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erkennbar sind. Die auf dem an das GE-1 angrenzenden Baugrundstück (Flurstück 420, Flur 4) genehmigte Einzelhandelsnutzung mit dem Kernsortiment Getränke ist in der heute genehmigten Verkaufsflächengröße gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

GE 1

Gewerbegebiet 1

Im mit GE-1 gekennzeichnetten Gebiet ist Einzelhandel nur zulässig, wenn sich das Kernsortiment aus nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt.

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente sind nur in deutlich untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Verkaufsfläche) als sachlich zugeordnetes Nebensortiment zulässig.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, wenn zudem eine flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erkennbar sind.

GE 2

Gewerbegebiet 2

Im mit GE-2 gekennzeichnetten Gebiet ist Einzelhandel auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente sind nur in deutlich untergeordnetem Umfang als sachlich zugeordnetes Nebensortiment zulässig.

Maßgeblich für die Sortimentszuordnung ist die Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der BBE für die Stadt Werther, BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster November 2011 (siehe hierzu Anlage).

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 13 „Gewerbegebiet 1“ bleiben ohne Änderungen in vollem Umfang bestehen.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) Bau GB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäude mit Hausnummer
- Dachform + Geschosshöhe
- Verkehrsfläche
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Stand der Kartengrundlage:
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gütersloh,

Kreischaus Gütersloh - Bauteil 5
Herzbrocker Straße 140
33334 Gütersloh

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rats der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2006 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss ist am 23.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werther (Westf.), den 25.06.2013

Im Auftrag des Rats der Stadt

i. A. _____

Bürgermeisterin

Frühzeitige Information gemäß § 3(1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 3(1) BauGB am 16.11.2009 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: Auslegung, Anbörderungstermin

Werther (Westf.), den 25.06.2013

i. A. _____

Bürgermeisterin

Entwurfsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Werther (Westf.) gemäß § 3(2) BauGB am 04.09.2012 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Entwurf beschlossen.

Werther (Westf.), den 25.06.2013

i. A. _____

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 26.01.2013 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 04.09.2012 bis 04.09.2013 öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen wurden mit Schreiben vom 25.01.2013 gemäß § 3(2) BauGB beteiligt.

Werther (Westf.), den 25.06.2013

i. A. _____

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Werther (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am 03.05.2013 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Werther (Westf.), den 25.06.2013

i. A. _____

Bürgermeisterin

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) Bau GB ist am 03.06.2013 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Werther (Westf.), den 25.06.2013

i. A. _____

Bürgermeisterin

 **Stadt Werther (Westf.)**

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet 1“

