

B	Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung • Angabe der Rechtsgrundlage • Auszug aus den textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ • 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“: Ergänzende textliche Festsetzungen Stand: Entwurf August 2013
----------	--

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482);

§ 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 Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

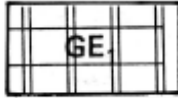
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

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.

**Auszug aus den textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“**



Gewerbegebiete - GE -
gem. § 8 BauNVO

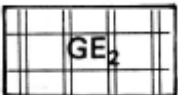
mit Nutzungsgliederung gem. § 1 (4) und (5) BauNVO

Gewerbegebiete - GE₁ -

zulässig sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) BauNVO

Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 1, 3 und 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen gem. § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.



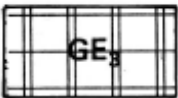
Gewerbegebiete - GE₂ -

Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind zulässig. Kraftfahrzeugbetriebe und damit verbunden auch die Durchführung von Autolackier- und Karosseriearbeiten sind zulässig, wenn durch bauliche und technische Schutzvorkehrungen, durch Gutachten nachgewiesen, eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO und Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO sind zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.



Gewerbegebiete - GE₃ -

Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO sind zulässig.

Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“:

Ergänzende textliche Festsetzungen

Gewerbegebiete - GE, GE 1-3

(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO)

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

1. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.
2. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt