

Anlage

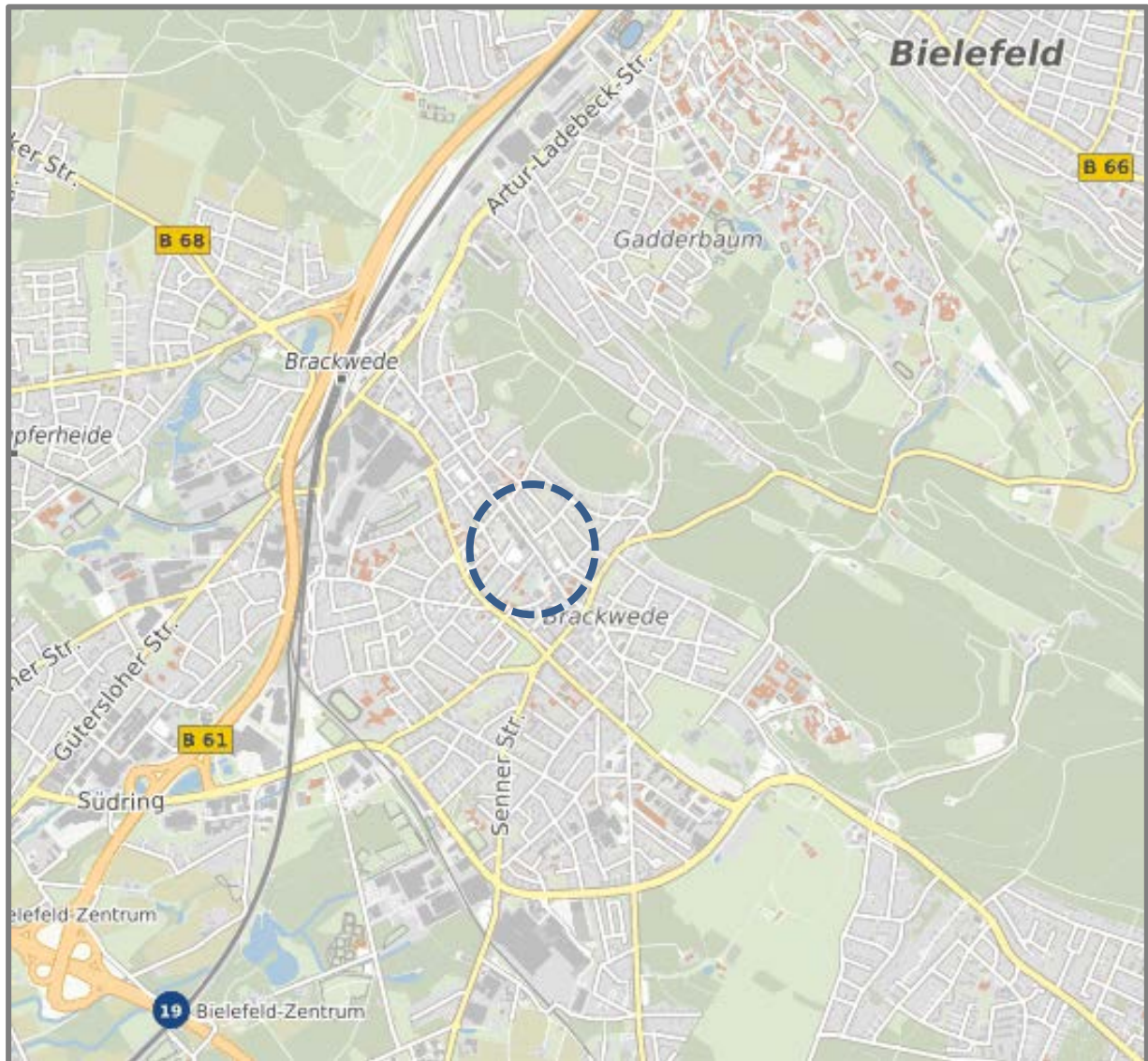
A

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 34-1 Hauptstraße

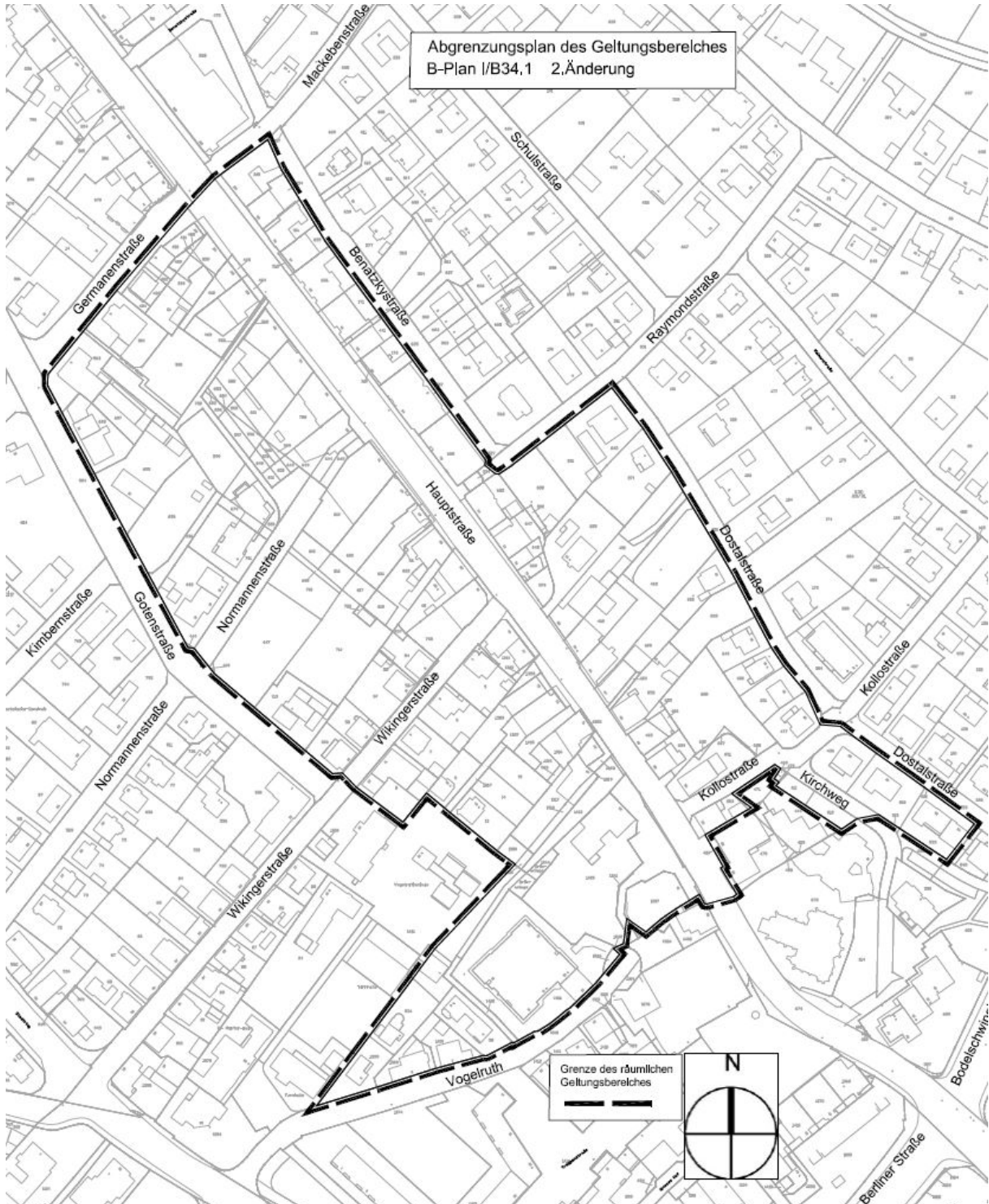
– Änderungs- und Entwurfsbeschluss –

- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)
- Verkleinerung ohne Maßstab -
- Rechtsverbindlicher B-Plan Nr. I/B 34-1
- Verkleinerung ohne Maßstab -
- Auszug aus den rechtsverbindlichen Textlichen Festsetzungen (BauNVO 1990)
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

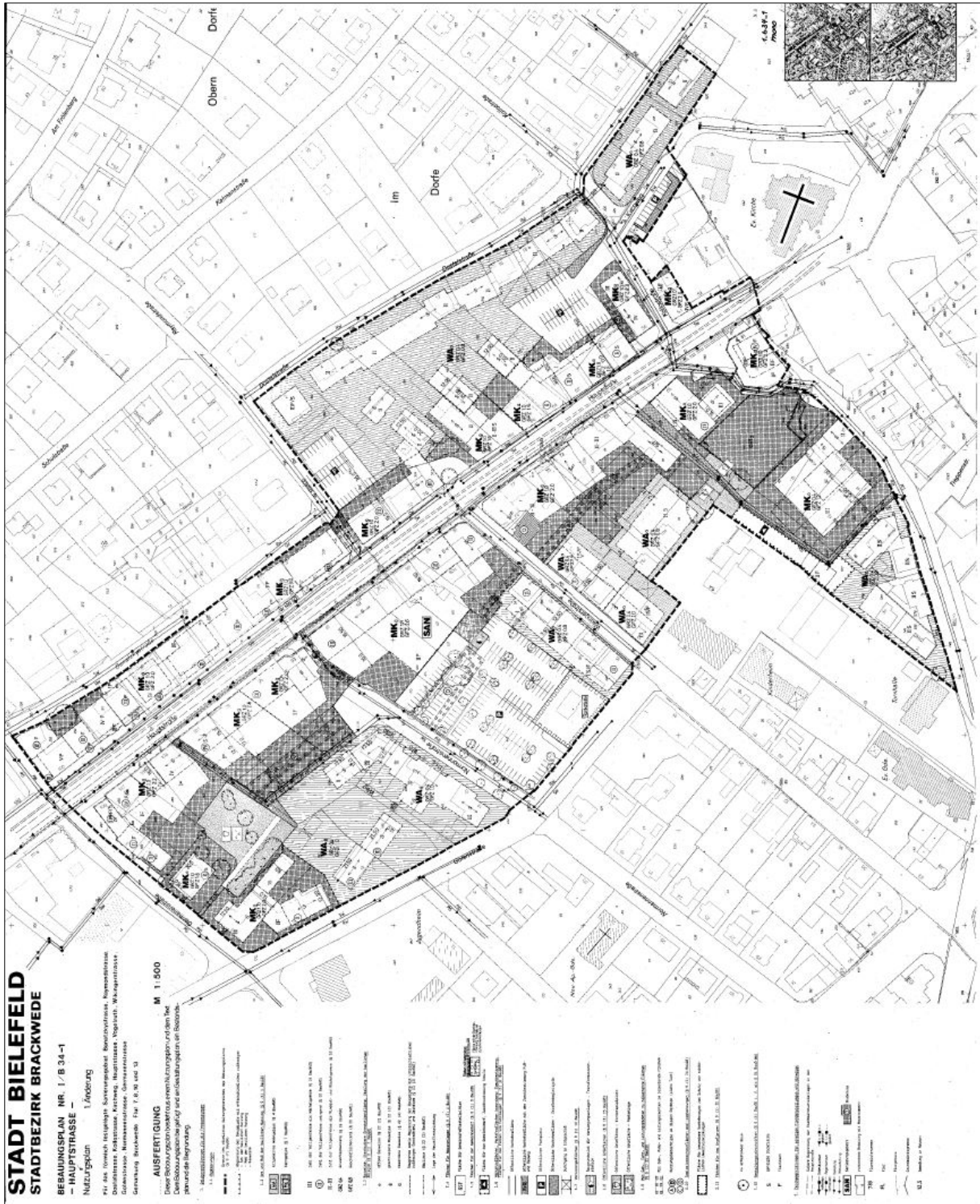
Übersichtsplan



Abgrenzungsplan (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)
- Verkleinerung ohne Maßstab -



Rechtsverbindlicher B-Plan Nr. I/B 34-1
- Verkleinerung ohne Maßstab -



Auszug aus den rechtsverbindlichen Textlichen Festsetzungen (BauNVO 1990)

B. Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

1. Abgrenzungen

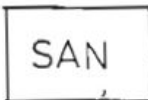


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung der Baugebiete mit unterschiedlich zulässige(r)/m

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- Bauweise



Umgrenzung des nach § 3 (1) und § 5 (1) StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im WA-Gebiet

- Anlagen für Verwaltung (§ 4 (3) 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 (3) 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 (3) 5 BauNVO)

auch ausnahmsweise nicht zulässig.



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind im MK-Gebiet sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 (2) 3 BauNVO sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Großgaragen gemäß § 7 (2) 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 7 (3) BauNVO sind in MK-Gebieten - Tankstellen -, die nicht unter § 7 (2) 5 BauNVO fallen, und Wohnungen im Erdgeschoß auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Gemäß §§ 1 (9) in Verbindung mit 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen und Diskotheken nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

----- Abgrenzung der Baugebiete mit unterschiedlicher zulässiger Geschößzahl

Höhen baulicher Anlagen

Für bauliche Anlagen sind bei der entsprechenden Zahl der Vollgeschosse nachstehende Höhen maximal zulässig:

Zahl der Vollgeschosse	maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern
I	4,50 m
II	7,50 m
III	11,00 m
IV	14,00 m
V	17,00 m

Bei der Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- ° Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- ° Oberer Abschluß der Außenwände (Oberkante der Traufe, Gesims o. ä) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
- ° Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der gewachsenen natürlichen Erdoberfläche an der der Verkehrsfläche für das jeweilige Grundstück zugewandten Gebäudeseite gemessen.

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 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 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

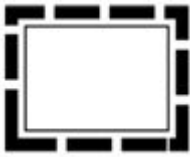
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

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.

Zuwiderhandlungen 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.

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind im MK-Gebiet sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Gemäß §1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 (2) 3 BauNVO sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Großgaragen gemäß § 7 (2) 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 7 (3) BauNVO sind in MK-Gebieten - Tankstellen -, die nicht unter § 7 (2) 5 BauNVO fallen, und Wohnungen im Erdgeschoß auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Gemäß §§ 1 (9) in Verbindung mit 1 (5) BauNVO sind Im MK-Gebiet Spielhallen, **Wettbüros**, Betriebe mit Sexdarbietungen und Diskotheken nicht zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes I/B34-1 „Hauptstraße“ in der Fassung der 1. Änderung.