

Bebauungsplan Nr. 02-01 „Siekamp“

2. Änderung Ortsteil: Loßbruch

Änderungsgebiet: Lemgoer Straße, Kirchbrede, Zum Rotenberg,
Wendtstraße und Unterloßbruch

Textliche Festsetzungen

1. Verbrauchermärkte

1.1 Es gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665).

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

1.2 In Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten sind räumliche Konzentrationen von Einzelhandelsgeschäften mit insgesamt mehr als 1.200 qm Geschoßfläche unzulässig (§ 1 Abs.9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Imbißbuden, Kioske, mobile Verkaufseinrichtungen

Auf Grundstücksflächen entlang von Straßen hoher Verkehrsbedeutung – hier: der Lemgoer Str. und der Straße Zum Rotenberg – sind Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen durch Privatkundschaft, insbesondere Imbißbuden, Trinkhallen, Kioske und mobile Verkaufseinrichtungen in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie, nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Vorhaben genehmigt werden, wenn gewährleistet ist, daß

- a) die Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe der Verkaufseinrichtung angeordnet werden.
- b) eine störungsfreie Grundstücks- Zu- und Abfahrt gesichert ist und
- c) der zur Straße gelegene Grundstücksbereich zu mindestens drei Vierteln der straßenseitigen Grundstücksbreite entsprechend den Vorschriften des Bebauungsplanes begrünt wird (§ 31 Abs. 1 BBauG).

3. Gebäudehöhen

In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die höchst zulässige Außenwandhöhe über gewachsenem Gelände (H entsprechend § 6 Abs. 4 BauO NW) für jedes zulässige Geschoß 4,0 m, im Mischgebieten 3,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

4. Pflanzbindungen

In Gewerbe- und Industriegebieten ist je 10 m straßenseitiger Grundstücksbreite ein großkroniger Laubbaum in dem an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden, 5 m tiefen Grundstücksteil zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

5. Grundstücksgestaltung

Die straßenseitigen Grundstücksteile sind in Gewerbe- und Industriegebieten in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind notwendige Grundstückszufahrten (§ 81 Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BBauG)

6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Flächen bemessen sich nach dem Viereck, das die jeweilige Anlage umschließt.
- 6.2 In Gewerbe- und Industriegebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern zulässig. Auf Dächern sind ausschließlich unbeleuchtete Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet. In Mischgebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig.
- 6.3 In Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern höchstens 10 % der längsten straßenseitigen Fassadenfläche. In Mischgebieten beträgt die zulässige Größe der Werbeanlagen höchstens 2,4 qm. Die zulässige Werbefläche an Fassaden und auf Dächern vermindert sich um die Fläche freistehender Werbeanlagen.
- 6.4 Freistehende Werbeanlagen sind im straßenseitigen Grundstücksbereich in einer Tiefe von 6 m parallel zur Straße unzulässig. In den übrigen Grundstücksbereichen sind sie bis zu einer Größe von insgesamt 2 qm (einseitig) zugelassen. Verkehrlich erforderliche Sicht darf nicht behindert sein.
- 6.5 Ausnahmsweise können für Betriebe, die nur über geringe Fassadengrößen verfügen (z.B. Tankstellen), Werbeanlagen bis zu einer Größe von 20 qm (einschließlich Preisschilder) zugelassen werden.
- 6.6 Für Betriebe, deren Grundstück nicht direkt an eine Straße grenzt, sind freistehende Firmenhinweisschilder bis zu einer Größe von 2,0 qm auch auf fremdem Grundstück und in geringerem Abstand als 6 m von der Straße als Ausnahme zulässig.

7. Sachlicher Änderungsbereich

In Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten werden die bisher geltenden Festsetzungen über Werbeanlagen aufgehoben und durch die Festsetzungen zu Nr. 6 „Werbeanlagen“ ersetzt. Die sonstigen bisherigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2257) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl I S. 265), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 2665) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).