

Bebauungsplan 23-07B „Westerfeld“ 2. Änderung

Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: zwischen Pinselkamp, Orbker Str. und Werre

Textliche Festsetzungen

Gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

Darüber hinaus ist Einzelhandel nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschoßfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschoßfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein.

Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Änderung im Plangebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.

§ 11 (3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Der folgende Hinweis wird ergänzt:

Hinweis:

Im Plangebiet ist folgende Altablagerung bekannt: 4019 13M.

Rechtliche Grundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GVNW S. 666),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 in der Fassung vom 13.04.1995 (GVNW S. 218).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

000048

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)