

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998 / Anlage zur Begründung) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt

§ 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

- a) Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.
- b) Im 'MI A' - Gebiet sind für die Nutzung gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO nur "nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Betriebsteile" zulässig.
- c) Im 'MI B' - Gebiet sind die gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude unzulässig. Zulässig sind lediglich Betriebsinhaberwohnungen.
- d) Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelserlaß vom 20.06.1996 (MBL NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind :

Teil A

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren,
- Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten,
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Teil B

- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

- e) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß dabei deutlich überwiegen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

- a) Für die zweigeschossige Bauweise wird die maximale Firsthöhe im Allgemeinen Wohngebiet mit 10,0 m über Oberkante zugeordnete Erschließungsstraße begrenzt. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Billerbeck angegeben.
- b) Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im Gewerbe- und Mischgebiet sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festgesetzt (THmax 8,0m / FHmax 10,0 m bzw. FHmax 11,0 m)
Bei der Anordnung eines Staffelgeschosses (ein gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes um mindestens einen Meter zurückgesetztes Geschoss) wird die Traufhöhe mit der Dachoberkante des letzten (zweiten) Obergeschosses definiert.
Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße „Holthäuser Strasse“ (müNHN) - siehe Planeintrag
- c) Im Gewerbegebiet östlich Sandweg gilt für die zulässigen Flachdachbauten eine max. Höhe von 8,0 m.