



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Lette Süd“

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Gem. § 1 Abs.10 BauNVO ist der vorhandene Einzelhandel auf dem Grundstück der Bäuerlichen Bezugs- und Absatzgenossenschaft aus Gründen des Bestandsschutzes weiterhin ausnahmsweise zulässig sowie die Erweiterung, Änderung und Erneuerung der Anlage. Die Gesamtverkaufsfläche darf 700 m² nicht überschreiten. Der Bestandsschutz ist nur wirksam, soweit der Einzelhandel eine wirtschaftliche Einheit mit der Bäuerlichen Bezugs- und Absatzgenossenschaft bildet und der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Im Rahmen des Bestandsschutzes ist lediglich folgendes Warensortiment zulässig:

Sämereien / Garten- und Humusdünger / Gartengeräte /
Eisenwaren / Werkzeuge / Arbeitskleidung / Artikel für die
Kleintierhaltung / Getränke / Wasch- und Reinigungsmittel /
Artikel für den Haus- und Hofbedarf

In den Gewerbegebieten sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses vom 04.02.1998 unzulässig.

Anlagen der Abstandsklasse VI sind dann zulässig, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz an benachbarten Wohnnutzungen sichergestellt ist.

In dem mit „B“ gekennzeichneten Bereich sind gewerbliche Anlagen der Abstandsklasse VII nur zulässig, wenn der Immissionsschutz an den benachbarten Wohnnutzungen sichergestellt ist.

2. Bauweise

In der besonderen Bauweise (b) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. § 6 der Landesbauordnung NW bleibt davon unberührt.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wird dem mit „A“ bezeichneten Bauland zugeordnet.

4. Pflanzgebot

Parkplätze und Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sind durch Baumpflanzungen zu gliedern, wobei für 4 Stellplätze mind. 1 Baum zu pflanzen ist. Für die durch Pflanzgebot festgesetzten Bäume und Baumreihen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Darüber hinaus sind pro 100 m² Grundstücksfläche mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum von mind. 15 cm Stammdurchmesser zu pflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Einfriedigungen

Zum Gelände der Deutschen Bahn AG hin sind die Grundstücke lückenlos ohne Tür und Tor wirksam durch einen etwa 2 m hohen Zaun einzufriedigen.

2. Werbeanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist firmenbezogene Eigenwerbung bis zu einer Größe von insges. 2 m². Dabei ist von der äußeren Kante der Anlage bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten. Fremdwerbung kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamtgröße von 5 m² zugelassen werden.