BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SPARENBERGSTRASSE", 1. ÄNDERUNG, STADTTEIL GRONAU, DER STADT GRONAU (WESTF.)

- TEXT -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 besteht aus dieser textlichen Ergänzung. Die nicht berührten Teile der Planzeichnung gelten unverändert fort.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 "Sparenbergstraße". Er wird begrenzt:

im Westen:	von der Gildehauser Straße,
im Norden:	von der Kaiserstiege,
im Osten:	von der Grünstiege, vom Alten Postweg und der Eisenbahntrasse Gronau-Dortmund und
im Süden:	von der Ochtruper Straße.

ÄNDERUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG

Die direkt an der Gildehauser- und an der Ochtruper Straße gelegenen und auch von ihnen erschlossenen Grundstücke werden mit der Gebietskategorie WA_1 bzw. MI_1 im Plan bezeichnet, die übrigen Baugebiete erhalten die Indexziffer 2 (also WA_2 und MI_2).

- Eine Planzeichnung, aus der die Änderungen hervorgehen, ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 "Sparenbergstraße", 1. Änderung, beigefügt. -

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 werden wie folgt ergänzt:

4.0 Art der Nutzung - Einzelhandel -

4.1 In den WA_1- und MI_1-Gebieten sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m^2 Verkaufsfläche zulässig, wenn sie keine negativen Auswirkungen (gem. § 11 (3) BauNVO) auf die zentralen Versorgungsbereiche von Gronau haben.

4.2 Mögliche negative Auswirkungen nach § 11 (3) BauNVO ergeben sich vor allem

a) durch die Sortimentsgestaltung des Einzelhandelsvorhabens und

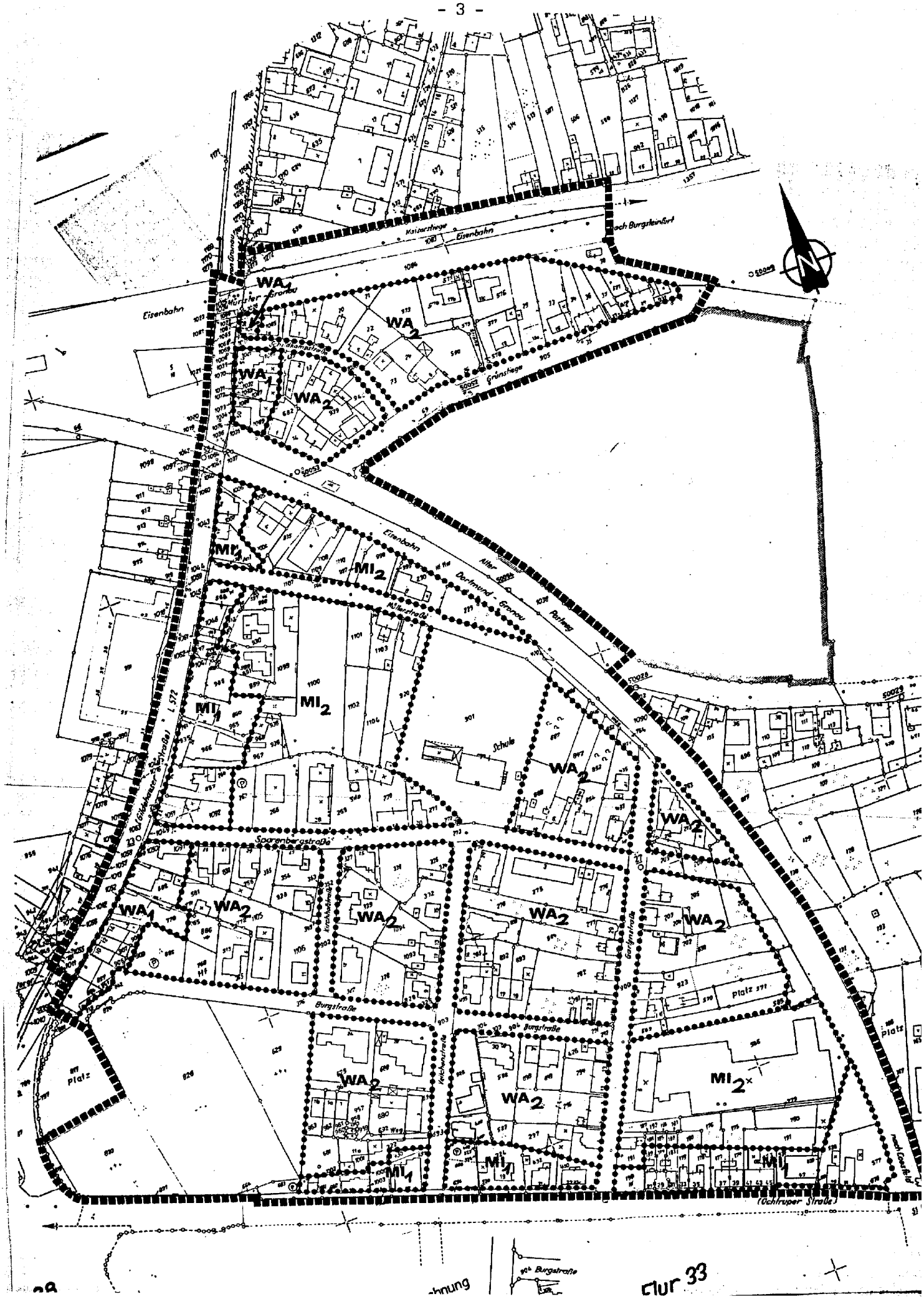
b) durch die agglomerationsbildende Wirkung neu hinzukommender Einzelhandelsvorhaben.

4.3 Gemäß § 1 (7) BauNVO wird für die WA_1- und MI_1-Gebiete festgesetzt, daß in den Obergeschossen der Gebäude Einzelhandels-Verkaufsflächen nicht zulässig sind.

4.4 Betriebe ab einer Größenordnung von 250 m^2 Verkaufsfläche sind gem. § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO in den WA_1- und MI_1-Gebieten generell ausgeschlossen.

4.5 In den WA_2- und MI_2-Gebieten sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

4.6 Von den Festsetzungen 4.1 bis 4.5 unberührt bleiben die bestehenden, zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und in ihrem Umfang weiterhin zulässig.


Eisenbahn
Kaiserstiege
Eisenbahn
Burgsteinfurt
WA1
WA2
Grünstiege
MI1
MI2
Eisenbahn
Alter Dortmund - Gronau
Parkweg
Hillerstraße
L 572
Glückauf-Straße
Schule
Sorgenbergstraße
Kirchhofstraße
Burgstraße
Kirchenstraße
Gartenstraße
Platz
(Ochtruper Straße)
Burgstraße
Flur 33

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1989 (GV. NW. S. 475/SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141/SGV. 2023).