BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "AN DER ESSEITE", 1. ÄNDERUNG, STADTTEIL GRONAU DER STADT GRONAU (WESTF.), TEIL II: Text

Geltungsbereich:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "An der Eßseite" umfaßt den Bereich, begrenzt:

Im Norden: Durch die Südgrenze der Ochtruper Straße (B 54)

Im Osten: Durch die Ostgrenze der Straße "An der Eßseite"

Im Süden: Durch die Südgrenzen der Flurstücke 170 und 175, die Westgrenzen der Flurstücke 175, 205, 105, 180, 161 und 162, die Südgrenzen der Flurstücke 179 und 34.

Im Westen: Durch die Westgrenzen der Flurstücke 34, 94, 137 und 199.

Alle Flurstücke liegen in der Flur 27 der Gemarkung Gronau.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 Die Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 vom 09.07.82; MBL NW 1982 S. 1376 ff.) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Folgende Abstandsklassen und Betriebsarten sind im Bebauungsplan Nr. 72 "An der Eßseite", 1. Änderung gem. nachfolgender Textziffern 1.2 bis 1.4 zulässig:

Abstandsliste 1982

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
Ausnahmsweise zulässig siehe Ziffer 1.4		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen

Kopie der Stadt Gronau

1.2 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad (Anhang zum Rd.Erl.d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) sind gem. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.3 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO die in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannte Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglich mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.4 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.5 a) Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet nur solche Arten von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die der Versorgung der im Plangebiet arbeitenden und ansässigen Personen dienen.

b) Größere Arten von Einzelhandelsbetrieben, für Automobil-, Büromaschinen-, Garten-, Bau- und Möbelbedarf sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten. Hiervon unberührt bleiben die bestehenden zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

2.0 MASS DER NUTZUNG

In den Bereichen des Gewerbegebietes (GE) ist gemäß § 17 (3) BauNVO festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,5 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

3.0 GARAGEN

Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Kopie der Stadt Gronau

4.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 und der Änderung vom 03.12.1976 und 06.07.1979.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 30.07.1981

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 und der Änderung vom 27.03.1979/06.04.1982

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.10.1979.

Kopie der Stadt Gronau