

Zeichenerklärung

 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nummer 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)



Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Verkehrsrflächen (§9 Abs. 1 Nummer 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

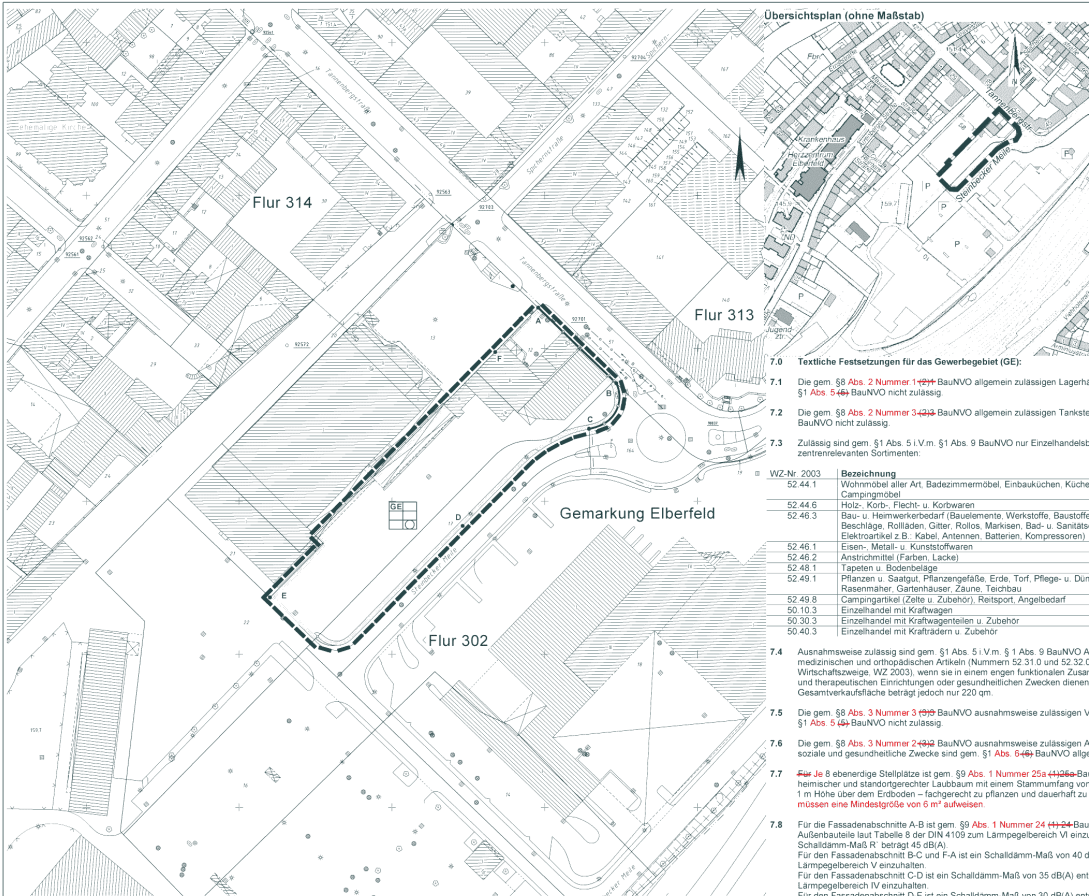
Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9 Abs. 1 Nummer 13 BauGB)

 unterirdisch  Fließrichtung

S Schmutzwasser, R Regenwasser

Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)


- 7.0 Textliche Festsetzungen für das Gewerbegebiet (GE):**
- 7.1 Die gem. §9 Abs. 2 Nummer 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze sind gem. §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 7.2 Die gem. §9 Abs. 2 Nummer 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind gem. §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 7.3 Zulässig sind gem. §1 Abs. 5 i. V. m. §1 Abs. 9 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
52.44.1	Wohmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6	Holz-, Korb-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rolläden, Gitter, Rollläden, Markisen, Bad- u. Sanitärarmaturen u. Zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reisesport, Angelbedarf
50.10.3	Einzelhandel mit Kraftwagen
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen u. Zubehör
 - 7.4 Ausnahme wise zulässig sind gem. §1 Abs. 5 i. V. m. §1 Abs. 9 BauNVO Apotheken und Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (Nummern 52.31.0 und 52.32.0 nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, WZ 2003), wenn sie in einem engen funktionalen Zusammenhang mit medizinischen und therapeutischen Einrichtungen oder gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen stehen. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt jedoch nur 220 qm.
 - 7.5 Die gem. §9 Abs. 3 Nummer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 7.6 Die gem. §9 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. §1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
 - 7.7 Für die 8 ebenerdige Stellplätze ist gem. §9 Abs. 1 Nummer 25 BauGB jeweils ein großkroneiger heimischer und standortgerechter Laubbbaum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.
 - 7.8 Für die Fassadenabschnitte A-B ist gem. §9 Abs. 1 Nummer 24 BauGB ein Schallschirm-Maß für Außenbereiche laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich VI einzuhalten. Das einschaltende Schalldämm-Maß R beträgt 45 dB(A). Für den Fassadenabschnitt B-C und F-A ist ein Schalldämm-Maß von 40 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich V einzuhalten. Für den Fassadenabschnitt C-D ist ein Schalldämm-Maß von 35 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Für den Fassadenabschnitt D-E ist ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III einzuhalten.

- 7.9 Im gesamten Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs. 4 BauNVO nur Nutzungen gem. §8 BauNVO zulässig, die im Sinne des §6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 8.0 **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Maßnahmen insbesondere der Bebauungspläne Nr. 688/1 zuletzt nachverbleiblich-bekanntgemacht am 24.11.1999.
- 9.0 **Hinweis:** Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 50 m über Grund übersteigen, geplant oder realisiert werden, so ist eine Abstimmung mit der zuständigen Luftfahrtsbehörde – Werra-Verkehrsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf – durchzuführen.

Satzungsbeschluss

1108

Maßstab:	
	
Planungsgrundlage	Lage im Stadtkarte
Liegenschaftskarte	7980
Steinbecker Meile/ Tannenbergrstraße	
Bebauungsplan	1108

Anlage 5 zu VO/0700/07