Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Landesbauordnung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Baunutzungsverordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 (1) BauNVO

1.2 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe 1.3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 In dem Gewerbegebiet können gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unter A genannten Branchen zählen.

A. Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Musikalien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Foto, Optik
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Elektrohaushaltswaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby-/Kinderartikel
- Kunst und Antiquitäten
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation

1.4 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.5 In dem Gewerbegebiet können gem. § 8 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.

1) Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 30.05.2000 beschlossen.

Espelkamp, den 31.5.2000

(Vieker)
Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 8.10.2002 bis 11.11.2002 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 12.11.2002

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

3) Der Rat der Stadt Espelkamp hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan (Änderung/Ergänzung) am 18.12.2002 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 19.12.2002

(Vieker)
Bürgermeister

4) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 9.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 9.1.03 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den 10.1.2003

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr. 51
1. Änderung/Ergänzung

Südlich SB-Markt am Hindenburgring

Gemarkung Espelkamp, Flur 11 und 15

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt
der Stadt Espelkamp

Datum: 14.03.2001