1. Änd. 52 b + 2. Änd.



MASSTAB 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT (NEU GEFASST) DURCH GESETZ VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 271)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 133) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV0) 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- SO_1 , SO_2 SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BauNVO ZWECKBESTIMMUNG: S. TEXTL. FESTSETZUNGEN § 1 (2) NR. 1-3 UND (3) NR. 1-6
- SO_{3a}, SO_{3b} SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BauNVO ZWECKBESTIMMUNG: LEBENSMITTELDISCOUNTER
- SO_4 SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 (3) NR. 1 BauNVO ZWECKBESTIMMUNG: S. TEXTL. FESTSETZUNGEN § 1 (6) NR. 1-3
- I , II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 16, 20 BauNVO
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 16, 20 BauNVO
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- (2,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 20 BauNVO
- VK max. MAXIMALE VERKAUFSFLÄCHE IN m²
- OK OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN
- BAULINIEN GEM. § 23 (2) BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER (SCHMUTZWASSERKANAL, TRINKWASSER- UND WEITERE VERSORGUNGSLEITUNGEN)
- SEITLICH OFFENER TRANSPARENTER VERBINDUNGSGANG
- N FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- 1 2 3 HÖHENBEZUGSPUNKTE

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- VERKEHRSFLÄCHE MIT ALLGEMEINER ZWECKBESTIMMUNG FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR
- VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG: FUßGÄNGERBEREICH
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

3. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE, SPIELPLATZ)

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- D 18°-30° DACHNEIGUNG 18°-30°

C. BESTANDSANGABEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZE
- BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (SCHALLEINHAUSUNGEN) GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB

ERGÄNZUNG NACH OFFENLAGE

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND: OBJEKT 172 G (MUNITIONSHAUS)

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

(1) SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR EINKAUFSZENTREN UND GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (1), (2) UND (3) NR. 1 UND 2 BauNVO

(2) GROßFLÄCHIGER DROGERIEFACHMARKT (SO_1)

1. ALLGEMEIN ZULÄSSIG IST AUSSCHLIEßLICH EIN GROßFLÄCHIGER DROGERIEFACHMARKT MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 1200 M². KERNSORTIMENT DROGERIE-, KOSMETIK- UND HAUSHALTSWAREN.

2. DIE VERKAUFSFLÄCHE ALLER RANDSORTIMENTE IM SO_1-GEBIET WIRD AUF MAXIMAL 460 M² FESTGESETZT. DIE MAXIMALE GRÖßE DER FLÄCHE WIRD JE RANDSORTIMENT AUF 300 M² FESTGESETZT.

(3) GROßFLÄCHIGER LEBENSMITTELVOLLVERSORGER (SO_2)

1. ALLGEMEIN ZULÄSSIG IST AUSSCHLIEßLICH EIN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB MIT EINEM KERNSORTIMENT LEBENSMITTEL (VOLLSORTIMENTER INCL. GETRÄNKE) UND EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON 1850 M².

2. DIE VERKAUFSFLÄCHE ALLER RANDSORTIMENTE WIRD IN DEM GROßFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEB AUF MAXIMAL 460 M² FESTGESETZT. DIE MAXIMALE GRÖßE DER FLÄCHE WIRD JE RANDSORTIMENT AUF 300 M² FESTGESETZT.

3. ZUSÄTZLICH SIND IN DEM SO_2-GEBIET EIN CAFE UND WEITERE NICHT GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GESCHOSSFLÄCHE VON JEWEILS MAXIMAL 700 M² DER FOLGENDEN SORTIMENTSGRUPPEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG:
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, EINRICHTUNGSZUBEHÖR, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- BABY-/KINDERARTIKEL
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, ZEITUNGEN, SCHREIBWAREN UND BÜROBEDARF
- UHREN, SCHMUCK, OPTIK, FOTO
- HAUSHALTSWAREN
- BLUMEN
- BACKWAREN

4. ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND AB 1. OBERGESCHOSS:
- WOHNUNGEN
- RÄUME FÜR GESCHÄFTS- UND BÜRONUTZUNG SOWIE FÜR FREIE BERUFE
- RÄUME FÜR KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
- SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN

5. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IM ERDGESCHOSS SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BÜRO- UND GESCHÄFTSRÄUME BIS ZU EINER MAXIMALEN GRÖßE VON 120 M² ZUGELASSEN WERDEN.

(4) GROßFLÄCHIGER LEBENSMITTELDISCOUNTER (SO_{3a})

1. ALLGEMEIN ZULÄSSIG IST AUSSSCHLIEßLICH EIN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 1300 M² UND DEM KERNSORTIMENT LEBENSMITTEL/GETRÄNKE (LEBENSMITTELDISCOUNTER).

2. DES WEITEREN ZULÄSSIG SIND SONSTIGE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON 50 M².

(5) GROßFLÄCHIGER LEBENSMITTELDISCOUNTER (SO_{3b})

1. ALLGEMEIN ZULÄSSIG IST AUSSCHLIEßLICH EIN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 1100 M² UND DEM KERNSORTIMENT LEBENSMITTEL/GETRÄNKE (LEBENSMITTELDISCOUNTER).

(6) SONSTIGER NICHT GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL (SO_4)

1. ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND EINE APOTHEKE UND WEITERE NICHT GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GESCHOßFLÄCHE VON JEWEILS MAXIMAL 700 M² DER FOLGENDEN SORTIMENTSGRUPPEN:
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- ELEKTROHAUSHALTSWAREN
- BABY-/KINDERARTIKEL

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§16, 17, 18, 19 UND 20 BauNVO

(1) DIE OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN IM SO_1 UND SO_2-GEBIET (ZWINGEND III-GESCHOSSIGER TEIL) WIRD AUF MINDESTENS 13,55 M UND MAXIMAL 14,00 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT 1 FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VOM HÖHENBEZUGSPUNKT 1 BIS OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE. ALS HÖHENBEZUGSPUNKT 1 WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN PLATZOBERKANTE, GEMESSEN AUF DER ACHSE DES PLATZES AN DEN ECKEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT (S. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG).

(2) FÜR DEN AUF DER BAULINIE IM II-GESCHOSSIGEN TEIL DES SO_1-GEBIETES ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDETEIL WIRD EINE HÖCHSTHÖHE VON 8,75 M UND EINE MAXIMALE HÖHE VON 14,00 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT 2 FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VOM HÖHENBEZUGSPUNKT 2 BIS OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE. ALS HÖHENBEZUGSPUNKT 2 WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENBERKANTE AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT (S. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG).

(3) FÜR DEN AUF DER BAULINIE IM II-GESCHOSSIGEN TEIL DES SO_2-GEBIETES ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDETEIL WIRD EINE MINDESTHÖHE VON 8,75 M UND EINE MAXIMALE HÖHE VON 14,00 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT 3 FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VOM HÖHENBEZUGSPUNKT 3 BIS OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE (FIRST). ALS HÖHENBEZUGSPUNKT 3 WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENBERKANTE AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT (S. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG).

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§ 22 UND 23 BauNVO

(1) FÜR DIE ERRICHTUNG EINES TRANSPARENTEN SEITLICH OFFENEN VERBINDUNGSGANGES (BZW. VORDACHES) DÜRFEN DIE BAULINIEN AUSNAHMSWEISE UM MAXIMAL 2,00 M, DIE BAUGRENZEN UM MAXIMAL 2,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(2) DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE TRANSPARENTE SEITLICH OFFENE VERBINDUNGSGANG IST ZWINGEND AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN (S. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG).

(3) DIE SÜDLICHEN BAUGRENZEN IM SO_{3a} UND SO_{3b}-GEBIET (BEREICH DER LADEZONEN) DÜRFEN, SOFERN DORT BAULICHE IMMISSIONSSCHUTZMAßNAHMEN ERFORDERLICH SIND, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(4) EINKAUFSWAGENBOXEN SIND AUSNAHMSWEISE AUCH AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG WENN SIE TRANSPARENT UND OFFEN GESTALTET WERDEN.

4. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§ 12, 14 UND 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN SOWIE AUF DEN GESAMTEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SOFERN DIESE NICHT ALS ZUFAHRT BENÖTIGT WERDEN.

(2) NEBENANLAGEN DÜRFEN NUR AUF DER SPEZIELL FÜR DIESEN ZWECK FESTGESETZTEN FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB ERRICHTET WERDEN.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

(1) ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER (SCHMUTZWASSERKANAL, TRINKWASSER- UND WEITERE VERSORGUNGSLEITUNGEN WIRD EIN LEITUNGSRECHT FESTGESETZT.

(2) ZUGUNSTEN DER **ENTSORGUNG** (MÜLL) WIRD EIN FAHRRECHT VON MAXIMAL 3,00 M BREITE ZWISCHEN DEM ÖSTLICHEN TEIL DES SCHWEIDNITZER WEGES UND DER NEUEN ERSCHLIEßUNGSSTRAßE ÜBER DIE STELLPLATZANLAGE FESTGESETZT.

6. GRÜNFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND 25 b BauGB

(1) PRO 8 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBBAUM, 3xv. mDb., 16-18 CM DURCHMESSER, ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.

(2) ENTLANG DES ZU- UND AUFFAHRTSVERBOTES IM SÜDEN DES PLANGEBIETES (AUSGENOMMEN IM BEREICH DER LADEZONEN) IST EINE EINREIHIGE HECKE MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ANZUPFLANZEN. DIESE IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.

7. IMMISSIONSSCHUTZFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB

(1) INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND NACH AUSSEN ABSCHLIEßENDE BAUTEILE (WÄNDE, DÄCHER, LICHTKUPPELN, FENSTER, TÜREN, TORE ETC.) DER ANLIEFER- UND ENTSORGUNGSZONEN SO AUSZUFÜHREN, DASS SIE MINDESTENS EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MAß VON $R'_{w,res}$ = 25 dB ERREICHEN.

(2) INNERHALB DER SONDERGEBIETE SIND DIE FAHRGASSEN DER STELLPLATZANLAGEN VOLLSTÄNDIG IN NICHT GERIFFELTEM GUSSASPHALT AUSZUFÜHREN.

(3) HINWEISE ZUM IMMISSIONSSCHUTZ:
1. DAS BE- UND ENTLADEN INNERHALB DER GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHE AN DER ISENSTEDTER STRAßE DARF NUR BEI GESCHLOSSENEN TÜREN UND FENSTERN ERFOLGEN.

2. FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET GILT EIN VERBOT DER NACHTANLIEFERUNG.

8. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM AUFTRETEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN. BEIM ANTREFFEN VON BEHÄLTERN ODER KAMPFMITTELN IST ZUSÄTZLICH DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST DER BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD EINZUSCHALTEN

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW

1. FASSADENGESTALTUNG

(1) DIE FASSADEN DER EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN BAUKÖRPER SIND ÜBERWIEGEND IN PUTZ ODER ROTEM KLINKER ZU GESTALTEN. BEI PUTZBAUTEN SIND NUR MATTE HELLE FARBEN IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZU VERWENDEN.

1. ZULÄSSIG SIND NUR FOLGENDE FARBSPEKTREN:
- -RAL 1032-1034 (GINSTERGELB-DAHLIENGELB)
- -RAL 1004-1006 (GOLDGELB-MAISGELB)
- -RAL 1013-1015 (PERLWEISS-HELLELFENBEIN)

2. UM WARME BEIGE- BIS OCKERTÖNE ZU ERZIELEN, DÜRFEN DIE VORGESEHENEN FARBEN EINES FARBSPEKTRUMS GEGEBENENFALLS GEMISCHT, AUFGEHELLT ODER ABGETÖNT WERDEN.

(2) UNTERGEORDNET DARF ALS FASSADENMATERIAL AUCH ZINK ODER KUPFER VERWANDT WERDEN.

(3) DIE ZUR BRESLAUER STRAßE GERICHTETEN FASSADEN IM BEREICH DER ZWINGENDEN DREIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG MÜSSEN IM ERDGESCHOSS ÜBER 2/3 IHRER FLÄCHE ALS FENSTERFLÄCHEN GESTALTET WERDEN UND SIND DARÜBER HINAUS IM 1. UND 2. OG ALS PUTZBAUTEN GEM. (1) NR. 1 AUSZUFÜHREN. BEI EINER GLIEDERUNG DER FENSTERFLÄCHEN SIND NUR STEHENDE FORMATE ZULÄSSIG.

(4) DAS VOLLSTÄNDIGE ÜBERKLEBEN ODER ÜBERMALEN VON FENSTERFLÄCHEN IST UNZULÄSSIG.

2. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTEL- UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

(2) ALS DACHEINDECKUNG DER SATTELDÄCHER SIND NUR ROTE DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASZUSÄTZE ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN USW., AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN.

3. WERBEANLAGEN

(1) WERBEANLAGEN SIND NUR AM BAUKÖRPER ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

(2) WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ALS EIGENWERBUNG FÜR DIE DORT ANSÄSSIGEN BETRIEBE ZULÄSSIG UND MÜSSEN SICH IN DIE FASSADENGLIEDERUNG HINSICHTLICH IHRER GRÖßE EINFÜGEN. DABEI DÜRFEN WESENTLICH GLIEDERNDE ELEMENTE DER FASSADE NICHT VERDECKT WERDEN. FERNER SIND PRO NUTZUNGSEINHEIT ZWEI WERBEANLAGEN PRO FASSADENSEITE FÜR EIGENWERBUNG DER DORT ANSÄSSIGEN BETRIEBE ZULÄSSIG. DIE VERBLEIBENDEN FASSADENFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER WERBUNG FREIZULASSEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN SCHAUFENSTERN WEITERE WERBEANLAGEN ZUGELASSEN WERDEN.

(3) UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN, MIT WECHSELNDEM LICHT BETRIEBENEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN.

(4) AUSNAHMSWEISE SIND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MAXIMAL DREI SAMMELWERBEANLAGEN FÜR DIE ANSÄSSIGEN BETRIEBE MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON JEWEILS 10 M ZULÄSSIG.

4. EINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KANN EINE 1,50 M HOHE MAUER ENTLANG DER SÜDSEITE DER ÖFFENTLICHEN ZUFAHRT VON DER ISENSTEDTER STRAßE ERRICHTET WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauONRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT AM 05.07.2011 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 B BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 06.07.2011

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 05.03.2012 BIS 05.04.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 10.04.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 09.05.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 10.05.2012

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 08.06.2012 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 08.06.2012 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 11.06.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

2. ÄNDERUNG VOM 26.06.2015

Übernommen 26.06.2015 JÜ.

STADT ESPELKAMP

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 52 b "NEUES ZENTRUM BRESLAUER STRAßE/ GÖRLITZER STRAßE"

M. 1:1000

8.11.2011 JÜ.