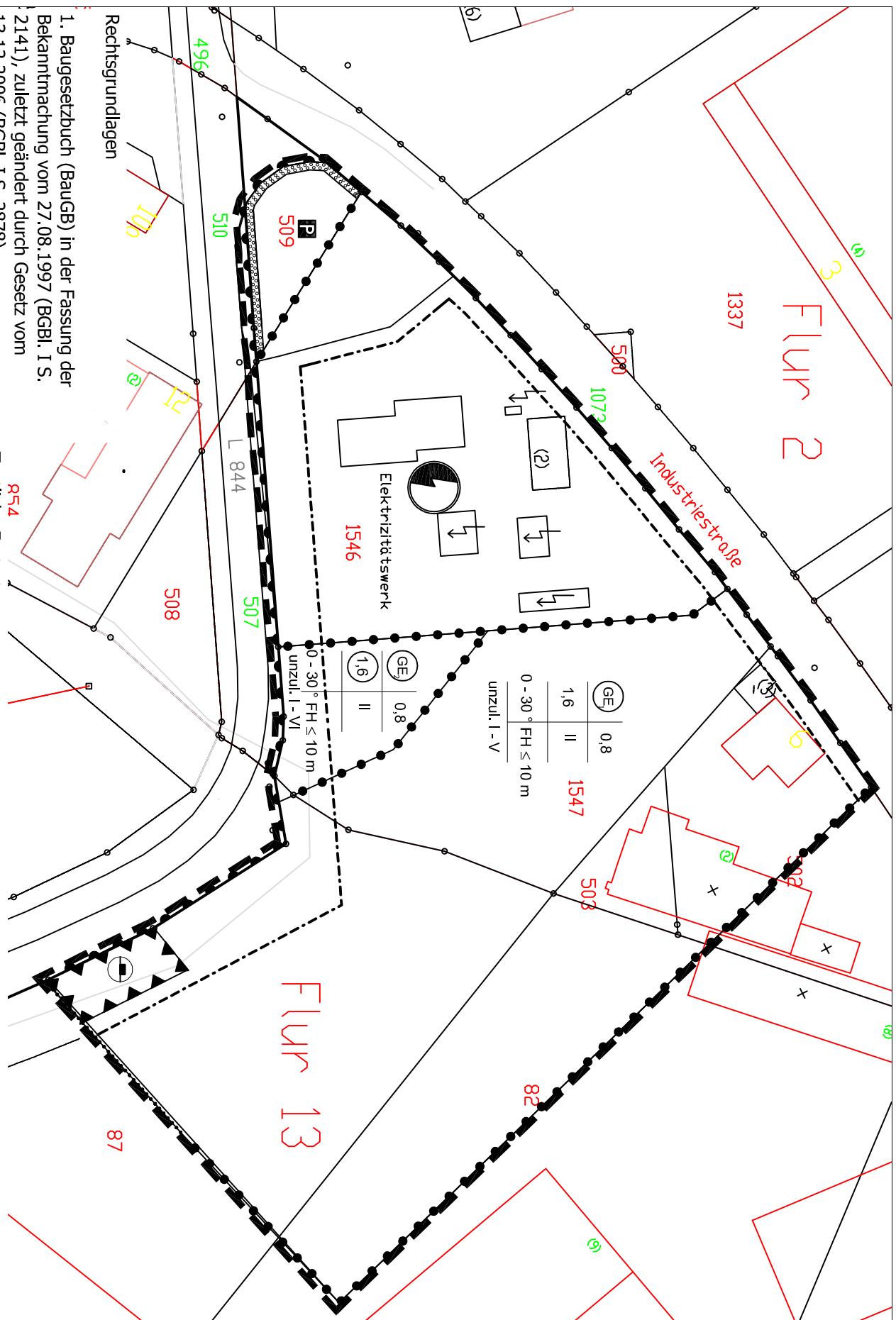


1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" im beschleunigten Verfahren



Planzeichenerklärung

GE Gewerbegebiet

GE unzulässige Betriebe der unzul. I-V Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW 2007 (Anlage der Begründung)

0,8 Grundflächenzahl

1,6 Geschossflächenzahl

II maximale Zahl der Vollgeschosse

0 - 30 ° Dachneigung

FH ≤ 10m maximale Firsthöhe über Gelände

--- Baugrenze

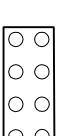
Fläche für Aufschüttung

Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität

— Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

P Parkplatz



Anzupflanzende Hecke als Sichtschutz (maximale Höhe 0,60 m)

Abgrenzungen

unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Bestandsangaben

FLUR 13 Flurbezeichnung/
87 Flurstücksnummer

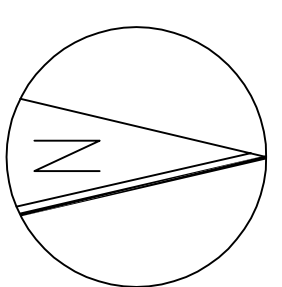
Flurstücksgrenze

Gebäude

Nebengebäude

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung-(BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts-Planzeicherverordnung 1990- (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S 666)

1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)
 1. Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel mit zentrumstypischen Sortimenten ausgeschlossen
Hierzu zählen:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
 - Musikalien, Schallplatten
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
 - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Nahrungs- und Genussmittel
2. Der im Planentwurf dargestellte Erdwall ist in modellierter Form mit einheimischen, bodenständigen Laubgehölzen zu bepflanzen. Es sind hierbei keine Gehölze und Pflanzen zu verwenden die negative Einflüsse auf das Strabengrundstück haben. Der Erdwall darf die Standsicherheit der L 844 einschließlich ihrer Böschung nicht beeinträchtigen. Es ist nur für Dammbau geeignetes Material zu Schüttung zu verwenden. Die Böschungneigung ist im Verhältnisse 1 : 1,5 anzulegen.
3. Webeanlagen bedürfen in jedem Einzelfal lder Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung (§ 25 ff Str. WG NW)



1 : 1000



Übersichtsplan