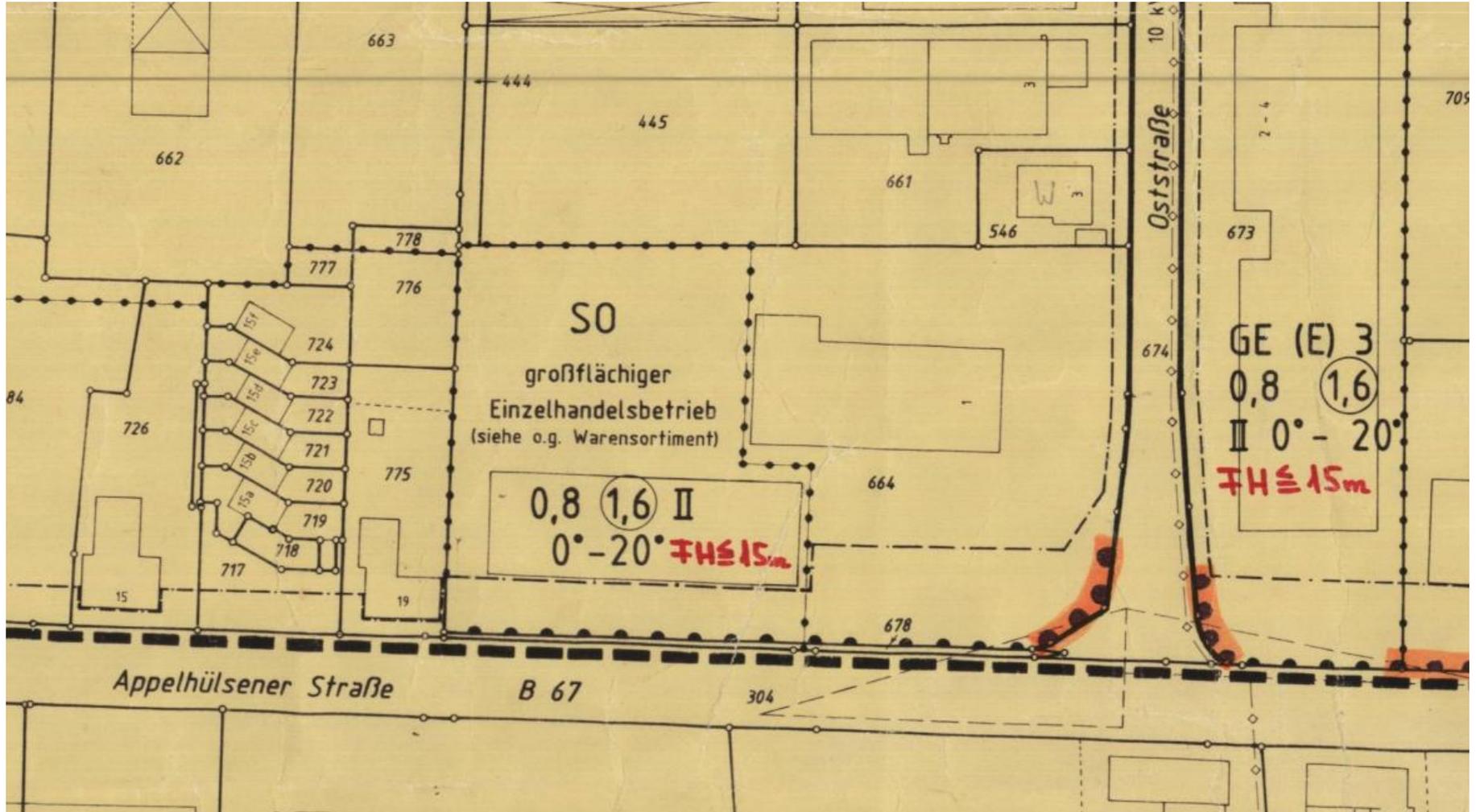


**Auszüge aus dem Bebauungsplan Nr. 63
„Gewerbe und Industriegebiet an der B 67“
zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 126 „Bau- und Gartenbetrieb“**



Bebauungsplanausschnitt Nr.63 (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9, Abs.1 Baugesetzbuch -BauGB-):

Folgende Einschränkungen werden gemäß § 1, Abs. 5, BauNVO i.V.m. § 1, Abs. 9, BauNVO festgesetzt:

1. Im festgelegten Gewerbegebiet GE (E) 1 werden Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen; Ausnahmen sind bei produzierenden Betrieben zulässig (z.B. Textilbetriebe), wenn eine Verkaufsfläche von 100 m² für selbst produzierte Waren nicht überschritten wird. Ansonsten sind ~~nur~~ Betriebe der Abstandsklasse ~~VI - VII~~ **I - V** (siehe beigedruckte Auflistung) **zulässig, unzulässig.**
2. Im Bereich der eingeschränkten Gewerbebetriebe GE (E) 2 sind Betriebe der Abstandsklasse I - VI (siehe beigedruckte Auflistung) unzulässig; mit der Ausnahme, daß für die Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VI das gemeindliche Einverständnis erforderlich ist. Im übrigen sind in diesem Bereich Einzelhandelsbetriebe ebenfalls nicht zulässig (mit der unter 1. genannten Ausnahme).
3. Im festgelegten Bereich GE (E) 3 sind Betriebe, die als Einzelhandelsbetriebe aufzufassen sind, nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 700 m² zulässig.
4. Im Bereich des Sondergebietes ist die Brutto- Verkaufsfläche auf maximal 3.500 m² begrenzt.
Eine Nutzung darf nur unter Berücksichtigung des folgenden Warensortiments vorgenommen werden:
 1. Bau- und Heimwerkermaschinen mit Zubehör
 2. Kleineisenwaren und Beschläge
 3. Farben, Lacke, Leime, Tapeten
 4. Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
 5. Bauelemente, Baumaterialien
 6. Heizung, Sanitär
 7. Innenausbau und Dekoration
 8. Regal- und Möbelteile
 9. Garten, Camping, Freizeit
 10. Elektroinstallationsmaterialien

(Hierbei sind 10% der Verkaufsfläche für branchenübliches Randsortiment zulässig).

5. Im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang des B67 gelten weiterhin die Anbau Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz.

Gestaltungssatzung:

(gemäß § 81 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung)

Im festgesetzten MI-Gebiet beträgt die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 35°-48° bzw. 35°-38° (für ein Grundstück im westlichen Planbereich).

Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 25°-35° zulässig. (nur MI-Gebiet)

Die jeweils zulässigen Dachneigungen im GE- bzw. GI-Gebiet und SO-Gebiet sind dem Planentwurf zu entnehmen.

Nur bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Drenpel mit einer Maximalhöhe von 0,50m zugelassen. (Ausnahmen können im Einzelfall vom Bauordnungsamt -Kreis Coesfeld- und der Gemeinde Nottuln zugelassen werden).

Bebauungsplanausschnitte Nr.63, Gestaltungssatzung und Zeichnerische Festsetzungen (ohne Maßstab)

Es gilt die Abstandsliste von 1990.

Gemeinde Nottuln
 Bebauungsplan Nr.63
 "Gewerbe-u.Industriegebiet
 an der B 67 II"

BESTANDSANGEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN	
				ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Flurstücksgrenze		geplante Bebauung	MI	Mischgebiet
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer		geplante Eigentumsgrenze	GI	Industriegebiet
	Wirtschaftsgebäude		geplante Garage	GE	Gewerbegebiet
	Flurgrenze		unterirdische Hauptversorgungsleitung (hier: 10 kV- Leitung)	GE(E)	Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. § 1(4) BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
	Schacht		Informationskabel zur Stromversorgung		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
				FH	Maximale Fiesthöhe
				SO	Sondergebiet

		VERKEHRSLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			25 - 35° Dachneigung
	Baugrenze			
	offene Bauweise			
	geschlossene Bauweise			
	0,6 Grundflächenzahl			
	1,2 Geschossflächenzahl			
	II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)			
	I Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)			
	9,0 Baumassenzahl			
			VERSORGUNGSANLAGEN	