

Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 103
Neufassung und Erweiterung des zur Zeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69
„Südwestlich der Appelhülsener Straße II“
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 i. BauNVO)

1. In den ausgewiesenen Teilgebieten GE (E) 1 und GE (E) 2 sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. In diesen o.g. Teilgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Siehe Festsetzung Nr. 9) ebenfalls unzulässig; mit folgenden Ausnahmen:

Teilgebiet GE (E) 1:

Fahrräder und Mofas bis zu 50 m² Verkaufsfläche als Nebensortimente

Teilgebiet GE (E) 2:

- a) Appelhülsener Str. 18
Spezialmöbelmarkt für Kinder, Kinderwagen, Auto- und Fahrradzubehör für Kinder bis zu 450 m² Verkaufsfläche, zzgl. Randsortiment Spielwaren und Kinderbekleidung bis zu 200 m² Verkaufsfläche, insgesamt 650 m². Die Flächenbeschränkung gilt für die Summe aller Einzelbetriebe in diesem Verkaufszweig.
- b) Appelhülsener Straße 18
Möbeltextilien, Gardinen, Bettwäsche, Tischwäsche und Lederbezüge für Möbel bis zu einer max. Verkaufsfläche von 700 m². Möbel bis zu einer Gesamtfläche von 1100 m² Verkaufsfläche.
- c) Im Solitärgebäude Appelhülsener Str. 22(Küchenstudio) ist für Küchenmöbel eine Verkaufsfläche von 400 m² zugelassen.

In GE (E) 2 ist ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung in den Ausmaßen des Bestandes, Stand 29.09.03, entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung zu lässig.

2. Im Teilgebiet SO I sind Einzelhandelsbetriebe mit folgendem Sortiment zugelassen: Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Zeitschriften mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig (als Summe aller Einzelbetriebe), Restaurantbetrieb bis 200 m² Nutzfläche, ansonsten sind Einzelhandelsbetriebe, die keine Zentrenrelevanz aufweisen, bis zu einer Verkaufsfläche von 900 m² zu lässig.
Auf die Auflistung der im Zentrum vorhandenen und damit als zentrenrelevant geltenden Handelsbetriebe -siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzung- wird verwiesen.
3. Im Teilgebiet SO 2 ist ausschließlich die Errichtung eines Betriebes als „Lebensmittel-Discounter“ bis zu einer Verkaufsfläche von 850 m² zulässig, wobei die Verkaufsfläche für Nebensortimente (Non-Food-Bereich) bis max. 50 m² betragen darf.
4. Innerhalb der Festsetzung GE (E) sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig. Unzulässig sind die Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 1998 Nr. 1-191.
Gemäß § 31 BauGB können Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.
- Die Abstandsliste ist beige druckt zum Bebauungsplan -
5. Für Fuß und Radwege, Stellflächen und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Dies gilt aus Lärmschutzgründen nicht für Fahrwege.
6. Maßnahmen zur Verlangsamung der Fließgeschwindigkeit des Regenwassers sind mit den Gemeindewerken der Gemeinde Nottuln abzustimmen. Drainagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
Diese Festsetzung gilt für Neubauten sofort, für die Bestandsimmobilien ist die Festsetzung zu verwirklichen, wenn die grundlegende Überholung der vorhandenen Substanz notwendig ist.
Im Bereich der Autowerkstätten und der Tankstelle gelten die für diesen Betriebszweig gültigen DIN-Normen bzw. die Anforderungen des staatlichen Umweltamtes
7. Im Bereich SO II ist eine wirksame Abschirmung z.B. als 2-reihige Hecke, im hoch, anzulegen. Die Festsetzung beginnt an der westlichen Nutzungsgrenze SO II und ist bis zu den Stellplätzen an der Bodelschwingstr. fortzusetzen.
8. Für Werbeanlagen ist die Zustimmung/ Genehmigung gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz einzuholen soweit dies im Einzelfall erforderlich ist.
Beleuchtungsanlagen innerhalb von 40 m entlang der B 525 bedürfen einer Genehmigung nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.
9. Folgende Einzelhandelsortimente ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand und gelten damit als zentren- bzw. nahversorgungsrelevant:

Zentrenrelevant

Büroorganisation, Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren

Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,

Blumen

Elektrohaushaltswaren, Unterhaltungselektronik,

Fahrräder und Fahrradzubehör

Foto/ Optik

Einrichtungszubehör (Ohne Möbel) Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel

Kunstgewerbe,

Uhren, Schmuck,

Spielwaren, Sportartikel,

Nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen, die gleichzeitig auch zentrenrelevant sein können:

Drogerieartikel, Kosmetik, Haushaltswaren, Lebensmittel und Getränke

Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONW)

1. Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen nicht höher als 0,50m über der nächstgelegenen Straßenrandbefestigung liegen.
2. Die zulässigen Dachneigungen sind abgedruckt.