Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -

BEGRÜNDUNG und FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

1. TEILMASSNAHME ZUR DURCHFÜHRUNG DER STADTERNEUERUNG DER GEMEINDE BAESWEILER
2. VERBESSERUNG DER INNERÖRTLICHEN VERKEHRSFÜHRUNG.
3. VERDICHTUNG DES MASSES UND DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG ENTSPRECHEND DER FUNKTION DES GELTUNGSBEREICHES.

FESTSETZUNGEN

1. DIE BAULINIEN UND BAUGRENZEN AN DER B 57, SIND NICHT ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
2. DIE ALS GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE FESTGESETZTE FLÄCHE, SOWEIT SIE INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGESETZTEN, ÜBERBAUBAREN FLÄCHE DES MK-GEBIETES (III GFZ 2,0) LIEGT, IST ERDGESCHOSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 4,5 M NICHT ÜBERBAUBAR. DIE BREITEN- UND LÄNGENMASSE SIND DEM B'PLAN ZU ENTNEHMEN. VON DER HÖHE 4,5 M AB GELTEN FÜR DIE ÜBERBAUBARKEIT DIE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES B'PLANES
3. GEMÄSS § 1 (5) DER BAUNVO SIND IM KERNGEBIET ALLGEMEINE WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
4. FÜR DEN BEREICH DES KERNGEBIETES, DER IM WESENTLICHEN AUS DER PARZELLE NR 186 DER FLUR 17 GEBILDET WIRD UND FÜR DEN IM B'PLAN EINE GESCHOSSZAHL NICHT FESTGESETZT IST, WIRD DURCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG DIE GESCHOSSZAHL 7 ALS ZWINGEND FESTGESETZT. NACH § 17 ABS. 5 DER BAUNVO SIND ABWEICHUNGEN VON DER GESCHOSSZAHL NACH UNTEN FÜR TEILE DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, WENN DIE GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
5. FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 1 (5) DER BAUNVO.

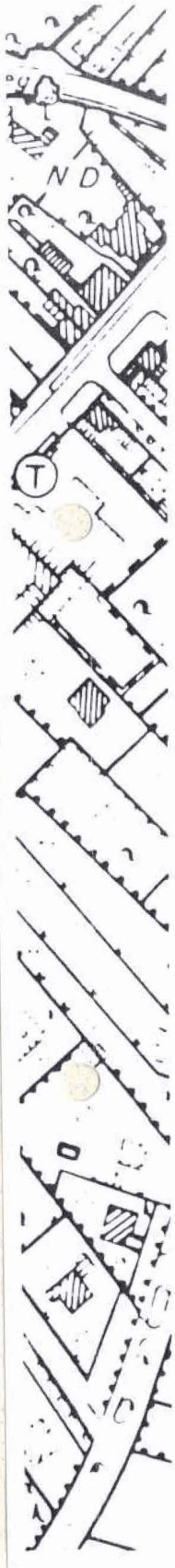
Änderung Nr. 5 - Textliche Festsetzungen -

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 i.V. Abs. 5 sowie § 7 Abs. 2 BauNVO werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 - 5. Änderung - (MK) sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe i.S. § 33 i der Gewerbeordnung vom 1.1.87 (BGBl. I S. 452) in der z.Zt. geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen,
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

BP4, 7. And.



Textliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 2 zulässigen Anlagen

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o. ä. dienen und
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden,

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes **nicht zulässig** sind.

Planzeichen

Abgrenzung des Plangebietes

MK Kerngebiet

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom 18 Dez 1990

Anlagen
Begründung

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden

Baesweiler, 14.09.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Strauch)
1. und Techn. Beigeordneter