Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gemeinde Roetgen

1. Nutzungseinschränkung und Zweckbestimmung von Baugebieten

1.1 Mischgebiet$_1$ I und II

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
Nr. 7 Tankstellen

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten wird die
Nr. 2 und 3 wie folgt gegliedert (begrenzt):

Zulässig ist ein Geschäfts-Einzelhandelsbetrieb bis zu max. 1200 m² Geschoßfläche und max. 300 m² Lager- und Nebenräumen.
Es wird ausdrücklich klargestellt, daß ein Einkaufszentrum, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe über 1500 m² Geschoßfläche ausgeschlossen sind.

1.2 Mischgebiet$_2$ II und Mischgebiet$_3$ I:

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
Nr. 7 Tankstellen

1.3 Mischgebiet$_2$ I

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 7 Tankstellen

2. Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der im Entwurf festgesetzten Fläche für Stellplätze, sind nur Einzel- und Gruppenstellplätze bis zu 5 Stück zulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen über Bepflanzungen und deren Erhaltung:
Innerhalb des Geltungsbereiches A
sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.
Das Pflanzgebot gem. § 178 BauGB bleibt von dieser Überlagernden Nutzungsfestsetzung der Ziff. 3 unberührt.