Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 319,
Kennwort: „Hovesaatstraße / Lingener Damm“
-Vorentwurf-
Stand: 07.10.2021

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 und 8 BauNVO)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und / oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rheiner Sortimentsliste sind nach § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ausgeschlossen.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) können Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes untergeordnet sein.

Sonstiger Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.3 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „Gewerbebetriebe“ im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nicht zulässig.

1.4 Gem. § 1 Abs. 6 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes die im Gewerbegebiet unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe i. S. d. § 33a und 33i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 handelt, nicht zulässig, und zwar

- Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. d. § 33i Gewerbeordnung,
- Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripteaselokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
- Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

1.5 Im Urbanen Gebiet (MU) sind die gem. § 6a Abs. 3 BauNVO Ausnahmen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.6 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „Gewerbebetriebe“ im Urbanen Gebiet (MU) nicht zulässig.

1.7 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und / oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rheiner Sortimentsliste sind nach § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO im Urbanen Gebiet (MU) ausgeschlossen.

Sonstiger Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i. V. m. § 16 - § 22 BauNVO)

2.1 Dachbegrünung

Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15 ° sind vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung ist mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm auszuführen und kann sowohl extensiv als auch intensiv erfolgen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung von regenerativer Energie genutzt werden, ausgenommen. Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.