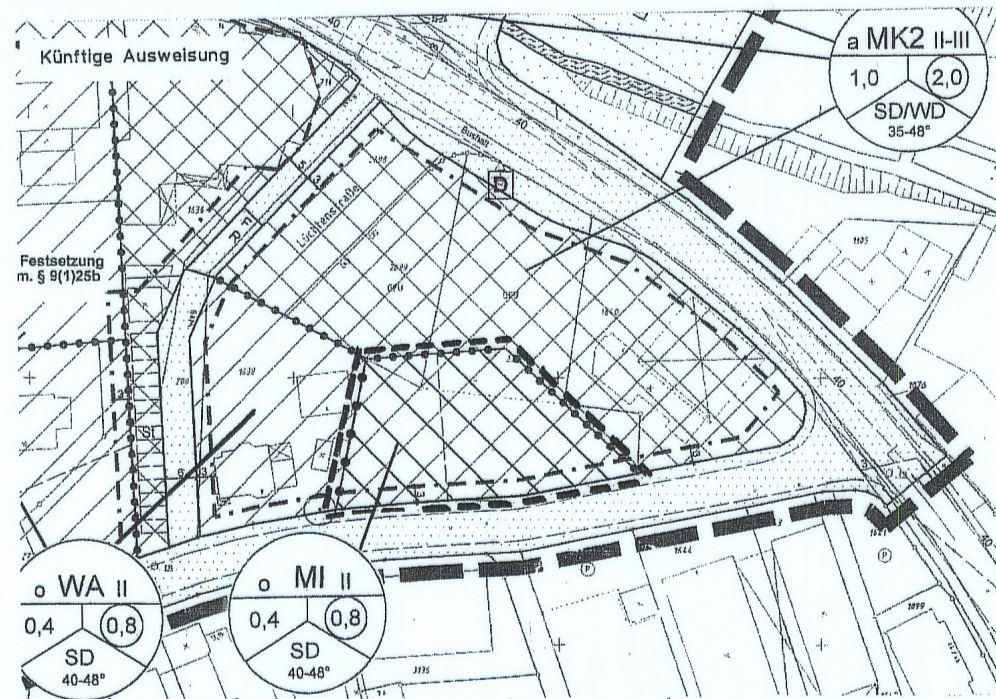
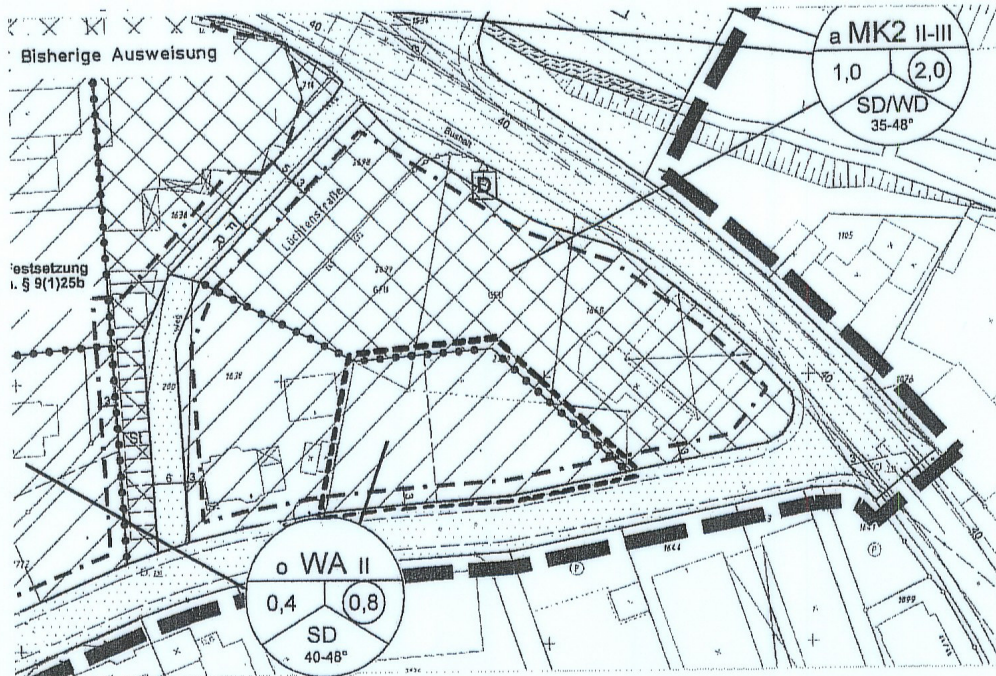


## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hauptstraße“

(2. Exemplar)

(Gegenüberstellung bisheriger / künftige Ausweisung [Abbildungen ohne Maßstab] und zulässige Nutzungen im künftigen MI-Gebiet gemäß § 6 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)



WA Allgemeines Wohngebiet

MK Kerngebiet

MI Mischgebiet

--- Änderungsbereich

In einem Mischgebiet gelten höhere Toleranzwerte als in einem allgemeinen Wohngebiet. Von der Änderung profitiert ein auf der gegenüberliegenden Seite der Lichtenstraße außerhalb des Plangebietes Nr. 13 ansässiger Gewerbebetrieb. Der Eigentümer des Änderungsbereiches wie auch alle übrigen Grundstückseigentümer im derzeitigen WA-Gebiet müssten jedoch höhere Lärmgrenzwerte gegen sich gelten lassen. Um dem entgegenzuwirken wird von den Ausnahmeregelungen des § 1 Absätze 5, 6 und 9 BauNVO Gebrauch gemacht. Die Zulässigkeit der in § 6 BauNVO genannten Nutzungen orientiert sich dabei an den laut Bebauungsplan zulässigen bzw. ausgeschlossenen Nutzungen in den an den Änderungsbereich angrenzenden WA- bzw. MK2-Gebieten und spiegelt die Puffer-Wirkung des MI-Gebietes wieder.

### Zulässig sind:

- Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

### Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

### Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten einschließlich Kinos gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

### Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO:

- die Nutzungen Sex-Shop bzw. Erotik-Fachhandel als Unterart der Einzelhandelsbetriebe
- die Nutzungen „Bordelle“ und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe

### Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Vergnügungsstätten einschließlich Kinos gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO

Mit diesen Festsetzungen wird ein gerechter Interessenausgleich geschaffen, so dass die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hauptstraße“ insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen hervorruft. Diese Festsetzungen berühren auch nicht die Grundzüge der Planung, weil sie die „Puffer-Funktion“ des im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zulässig festzusetzenden MI-Gebietes lediglich spezifizieren.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 615)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

### Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. Nr. 3 BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 04.03.2010 hat der Entwurf dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung vom 15.03.2010 bis zum 16.04.2010 einschließlich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Mit Schreiben vom 12.03.2010 ist den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

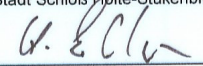
Schloß Holte-Stukenbrock,  
den 14.07.2010

  
(Erichlandwehr / Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Ausfertigung)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist am 13.07.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig ist die Begründung vom Stadtrat gebilligt worden.

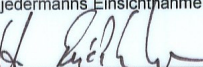
Schloß Holte-Stukenbrock,  
den 14.07.2010

  
(Erichlandwehr / Bürgermeister)

### Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Beschluss dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist am 15.07.2010 ortsüblich öffentlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass Änderung und Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten werden. Mit erfolgter Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung in Kraft getreten.

Schloß Holte-Stukenbrock,  
den 16.07.2010

  
(Erichlandwehr / Bürgermeister)