



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Bornheide III mit ÖBV



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Bornheide III mit ÖBV, 1. Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Bornheide III mit ÖBV, 2. Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Bornheide III mit ÖBV, zugl. 5. Änderung

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA1) werden in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, bei denen der Betreiber nachweist, dass der Schallleistungspegel in der Zeit
von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr von 55 dB(A) sowie
von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr von 40 dB(A) im östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet
(Flurstücke 227, 234 und 236).
nicht überschritten wird.
3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.
4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemeinde Schwülper
Ortsteil Groß Schwülper
Bornheide III 4. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan