

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kröv für den Bereich „Gewerbegebiete Bei der Petersbach“ 1. Änderung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ (SO „Nahversorgung“)
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Nahversorgung“ dient der Unterbringung von großflächigem Nahversorgungseinzelhandel. Die zulässige Verkaufsfläche darf in Summe maximal 1.050 m² betragen. Es sind folgende branchenüblichen Nebenanlagen zulässig:

- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen und deren Zu- und Abfahrten sowie bauliche Vorkehrungen und Anlagen zum Schallschutz,
- die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden,
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der jeweiligen Verwaltung der Betriebe, Sozialräume sowie Räume der jeweiligen haustechnischen Infrastruktur,
- Stellplätze, Flächen für Einkaufswagen (auch überdacht), Werbeanlagen beschränkt auf die zulässigen Nutzungen im Plangebiet, sonstige Nebenanlagen im Umfang des durch die Nutzungen im Plangebiet verursachten Bedarfs.

B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Stellplätzen, deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO bis GRZ 0,8 überschritten werden.

3 Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Oberer Messpunkt für die Oberkante (OK) ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schonsteine, Antennen, Aufzugschächte etc.
- 3.2 Unterer Messpunkt ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche „In der Weierwies“ im Zufahrtsbereich.
- 3.3 Zulässige Oberkanten (siehe Nutzungsschablone).

II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**

C) **WERBEANLAGEN**

Freistehende Werbeanlagen sind ausschließlich in Form eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 3,0 m und einer Breite von maximal 1,50 zulässig. Die Werbeanlagen dürfen selbstleuchtend oder hinterleuchtet sein. Bewegte oder blinkende Bilder oder Schriften sind nicht zulässig.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Kröv, den

.....

- Ortsbürgermeister -

(Siegel)