

## **Textliche Festsetzungen**

### **zum Bebauungsplan Nr. 583, Teilbereich A - Gebiet süd-westlich Klausener Straße, westlich Straße Am Blaffertsberg –**

- 1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359) in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)**
- 

- 1.1 Ausschluss der in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Tankstellen  
( gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i. Verb. m. § 6 (2) Nr.7 BauNVO )**

Die innerhalb eines Mischgebietes allgemein zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen.

- 1.2 Ausschluss der in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
( gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i. Verb. m. § 6 (2) Nr.3 BauNVO )**

Die innerhalb eines Mischgebietes allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen.

- 1.3 Ausschluss von Bordellen oder bordellartig betriebenen „ sonstigen Gewerbebetrieben “  
( gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i. Verb. m. § 6 (2) Nr. 4, Nr. 8 und § 6 (3) Bau NVO )**

Innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Flächen werden Bordelle oder bordellartig betriebene „sonstige Gewerbebetriebe“ ausgeschlossen.

- 2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)**
- 

Die Bebauung im Plangebiet ist mit einer Dachneigung von 0 – 45 Grad zu errichten.