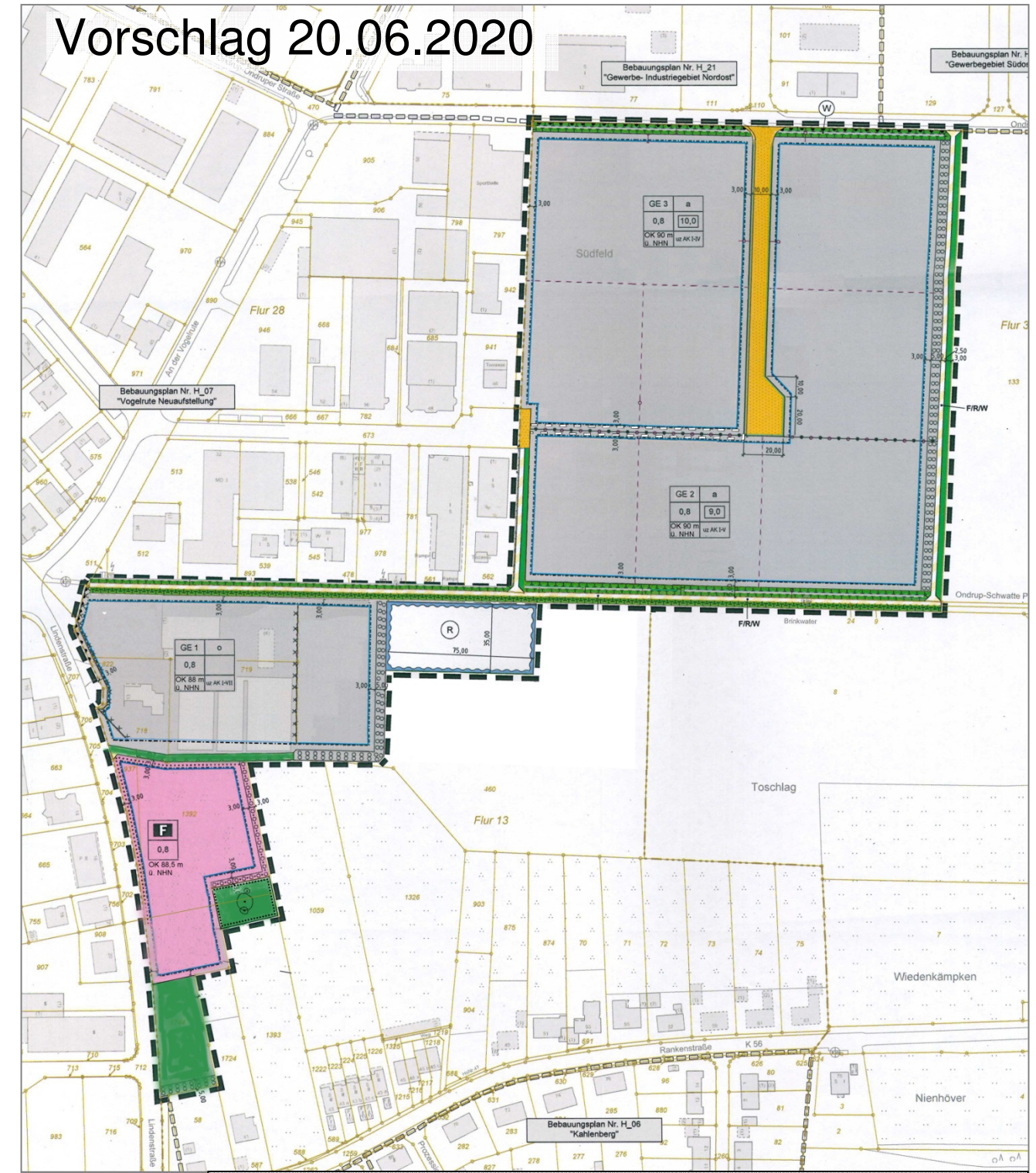
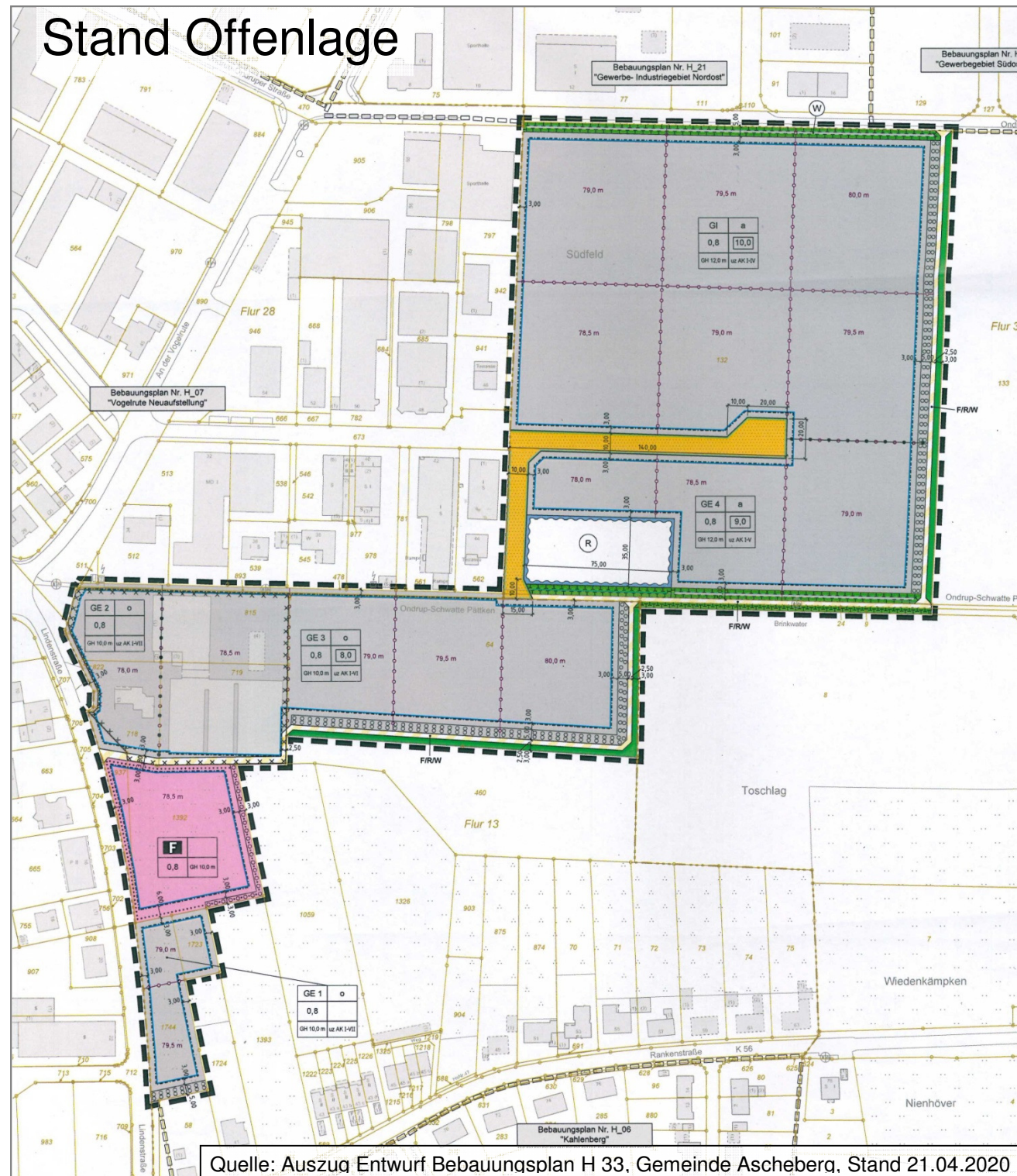



Entwurf Bebauungsplan H 33 Gewerbegebiet Ondrup

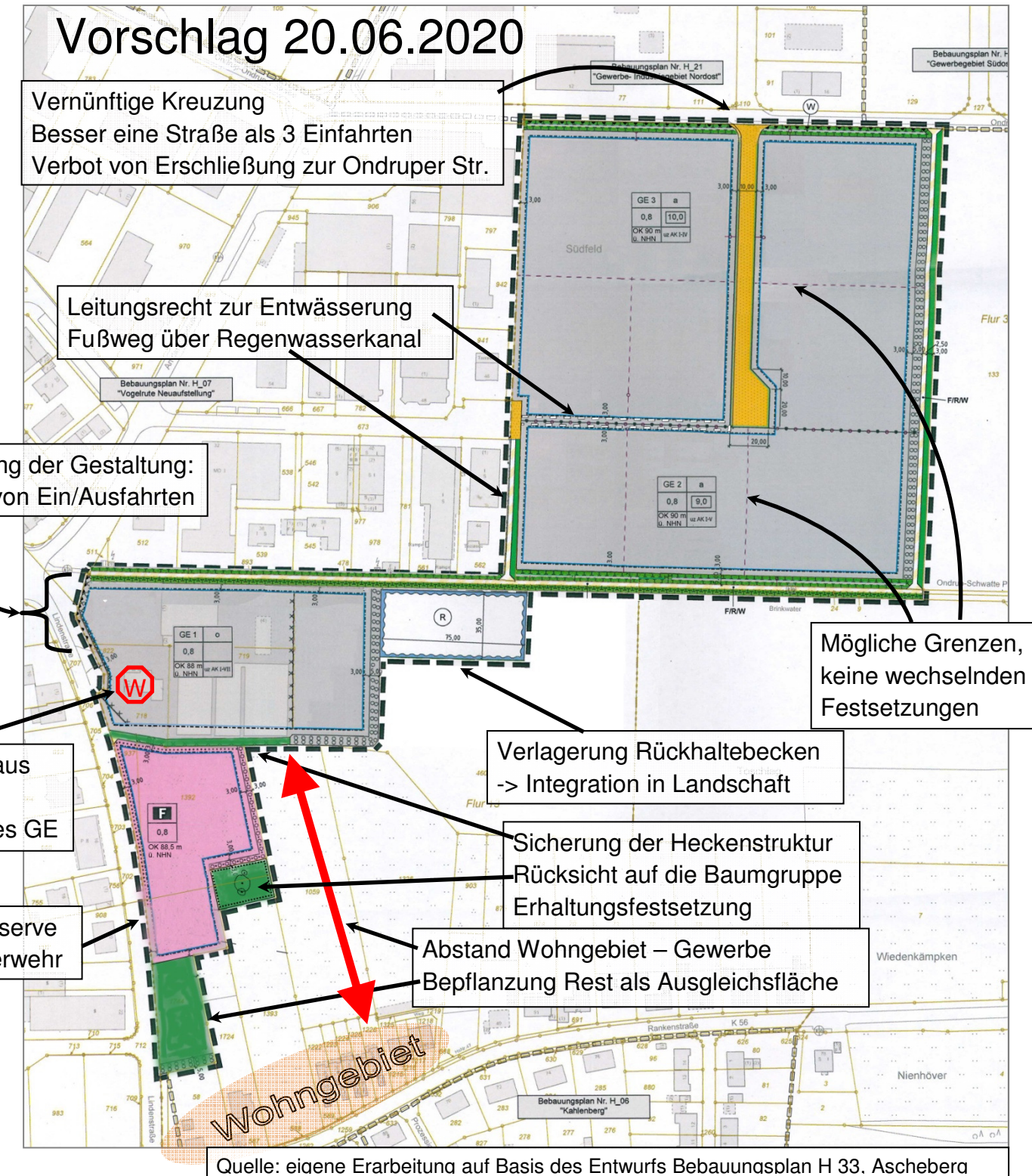
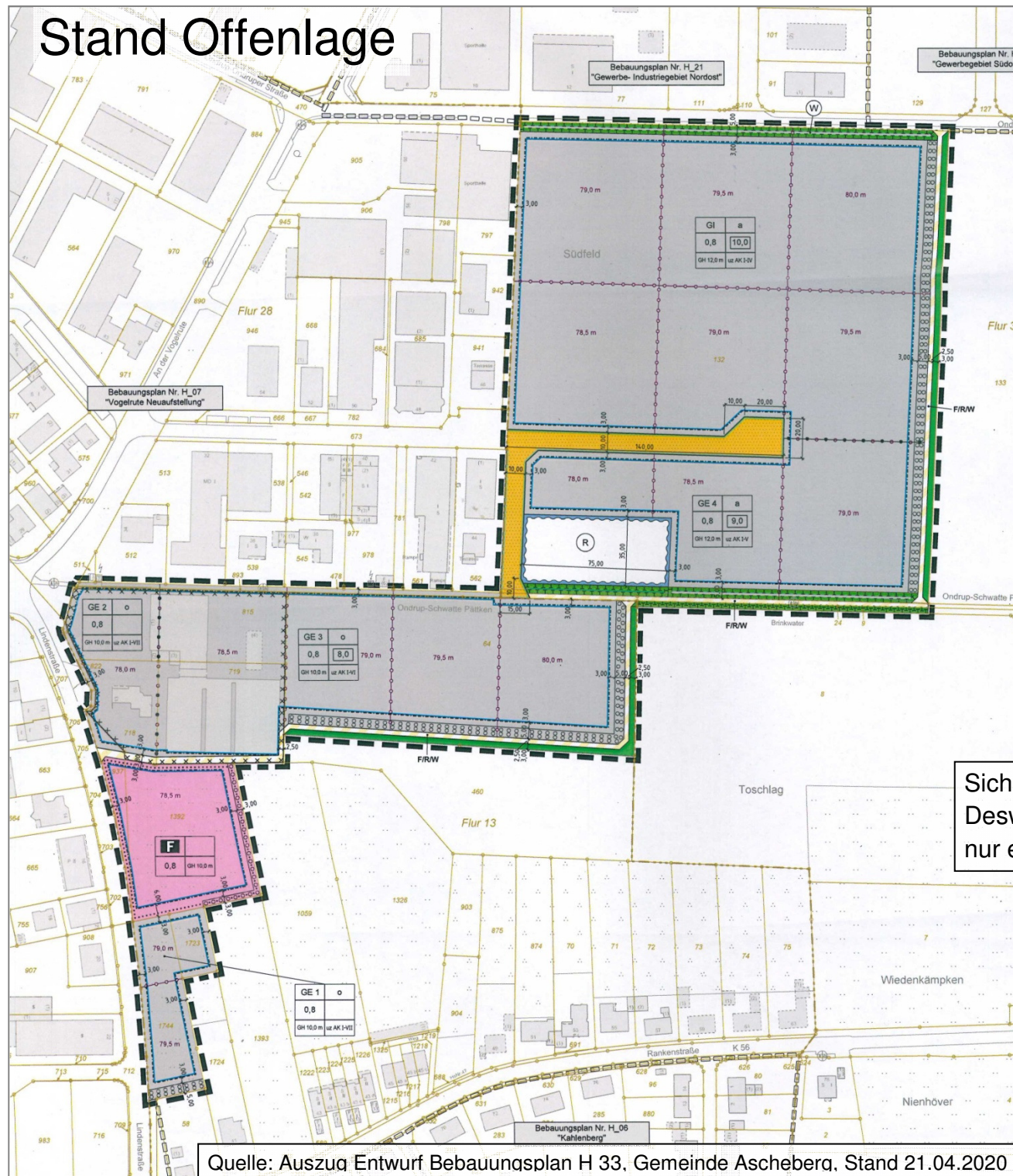


Sinnvolle textliche Festsetzungen:

-  Gem. § 1 Abs: 10 BauNVO wird festgesetzt, dass für das gekennzeichnete Betriebsleiterwohnhaus die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken und Änderungen allgemein zulässig sind.
- GE 1, 2, 3: genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen (Sicherung der Flächen für „richtiges“ Gewerbe)
- Die bisherige textliche Festsetzung 1 b) muss entfallen, da diese Ausnahmen ohne Gesamtbegutachtung nicht vertretbar sind.

Gebäudehöhe: Nur Festsetzung maximale Gebäudeoberkante (OK) erforderlich statt Höhe Erdgeschossfertigfußboden + Gebäudehöhe (flexibler, städtebaulich ist nur Summe relevant)
Kein Ansteigen den Hang hinauf – das wäre ein besonders starker Eingriff ins Ortsbild. Visualisierung dringend empfohlen!

Entwurf Bebauungsplan H 33 Gewerbegebiet Ondrup (mit Erläuterungen)



Sinnvolle textliche Festsetzungen:

- **W** Gem. § 1 Abs: 10 BauNVO wird festgesetzt, dass für das gekennzeichnete Betriebsleiterwohnhaus die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken und Änderungen allgemein zulässig sind.
- GE 1, 2, 3: genereller Ausschluss von Vergnügungstätten, Wettbüros, Bordellen (Sicherung der Flächen für „richtiges“ Gewerbe)
- Die bisherige textliche Festsetzung 1 b) muss entfallen, da diese Ausnahmen ohne Gesamtbegutachtung nicht vertretbar sind.

Gebäudehöhe: Nur Festsetzung maximale Gebäudeoberkante (OK) erforderlich statt Höhe Erdgeschossfertigfußboden + Gebäudehöhe (flexibler, städtebaulich ist nur Summe relevant)
Kein Ansteigen den Hang hinauf – das wäre ein besonders starker Eingriff ins Ortsbild. Visualisierung dringend empfohlen!