



Übersichtsplan

--- Bebauungsplangebiet
Nr. 16 „Stadtzentrum“

Textliche Festsetzungen:

alt:	neu:
<p><u>1.3 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 2 (Wohnungen) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.- Nach § 7 (4) Nr. 2 sind in Gebäuden mindestens 10 % der zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für das mit * gekennzeichnete Kerngebiet (ehemaliges Rathaus).- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind nicht zulässig.- Spielhallen als sonstige Gewerbebetriebe sind unzulässig.- Gartenbaubetriebe sind unzulässig.	<p><u>1.3 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 2 (Wohnungen) sind <u>nicht</u> Bestandteil des Bebauungsplanes.- <u>Nach § 7 (2) Nr. 7 sind im Erdgeschoss keine Umwandlungen/Änderungen von Gewerbe in Wohnraum zulässig. In allen übrigen Geschossen sind Wohnungen zulässig.</u>- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind nicht zulässig.- Spielhallen als sonstige Gewerbebetriebe sind unzulässig.- Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

**STADT WASSENBERG**

**Bebauungsplan Nr. 16 „Stadtzentrum“,
7. vereinfachte Änderung**

Begründung

1. Allgemeines

Am 10.09.2014 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan in einem 7. vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird deshalb abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

In dem im Bebauungsplan als Kerngebiet festgesetzten Bereich wurde die Ausnahmeregelung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO aufgenommen, wonach in Gebäuden mindestens 10 % der zulässigen Geschoßflächen für Wohnungen zu verwenden sind.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Um zu verhindern, dass im historischen Stadtkern von Wassenberg immer mehr Erdgeschossflächen in Wohnraum umgewandelt werden und damit anstehende Planungsabsichten für die Innenstadt unterlaufen werden können, ist die Herausnahme der Ausnahmeregelung zwingend erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ hat zum Inhalt, den Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

1.3 Kerngebiet (§7 BauNVO)

- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 2 (Wohnungen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nach § 7 (2) Nr. 7 sind im Erdgeschoss keine Umwandlungen/Änderungen von Gewerbe in Wohnraum zulässig. In allen übrigen Geschossen sind Wohnungen zulässig.
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind nicht zulässig.
- Spielhallen als sonstige Gewerbebetriebe sind unzulässig.
- Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 7. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke