

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Schweich, Stadtteil Issel, Teilgebiet „Alt Issel“

Hinweis: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Alt Issel“ umfasst nur die Ergänzung der textlichen Festsetzung A) „Art der baulichen Nutzung“ als bauplanungsrechtliche Festsetzung entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell gültigen Fassung und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung. Die ergänzenden Regelungen sind nachfolgend in **Kursivfettdruck unterstrichen** dargestellt. Die Planzeichnung und alle übrigen textlichen Festsetzungen und Hinweise bleiben von dieser Änderung / Ergänzung unberührt.

A) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes.**
- **sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.**
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO wird für das Flurstück 128, Flur 8, Gemarkung Issel („Gasthaus Isseler Hof“, Isseler Hof Haus Nr. 19) festgesetzt, dass dort Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig sind.

2 Dörfliches Wohngebiet (MDW)

Im Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 5a Abs. 2 Nrn. 1 bis 8 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 5a Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.