



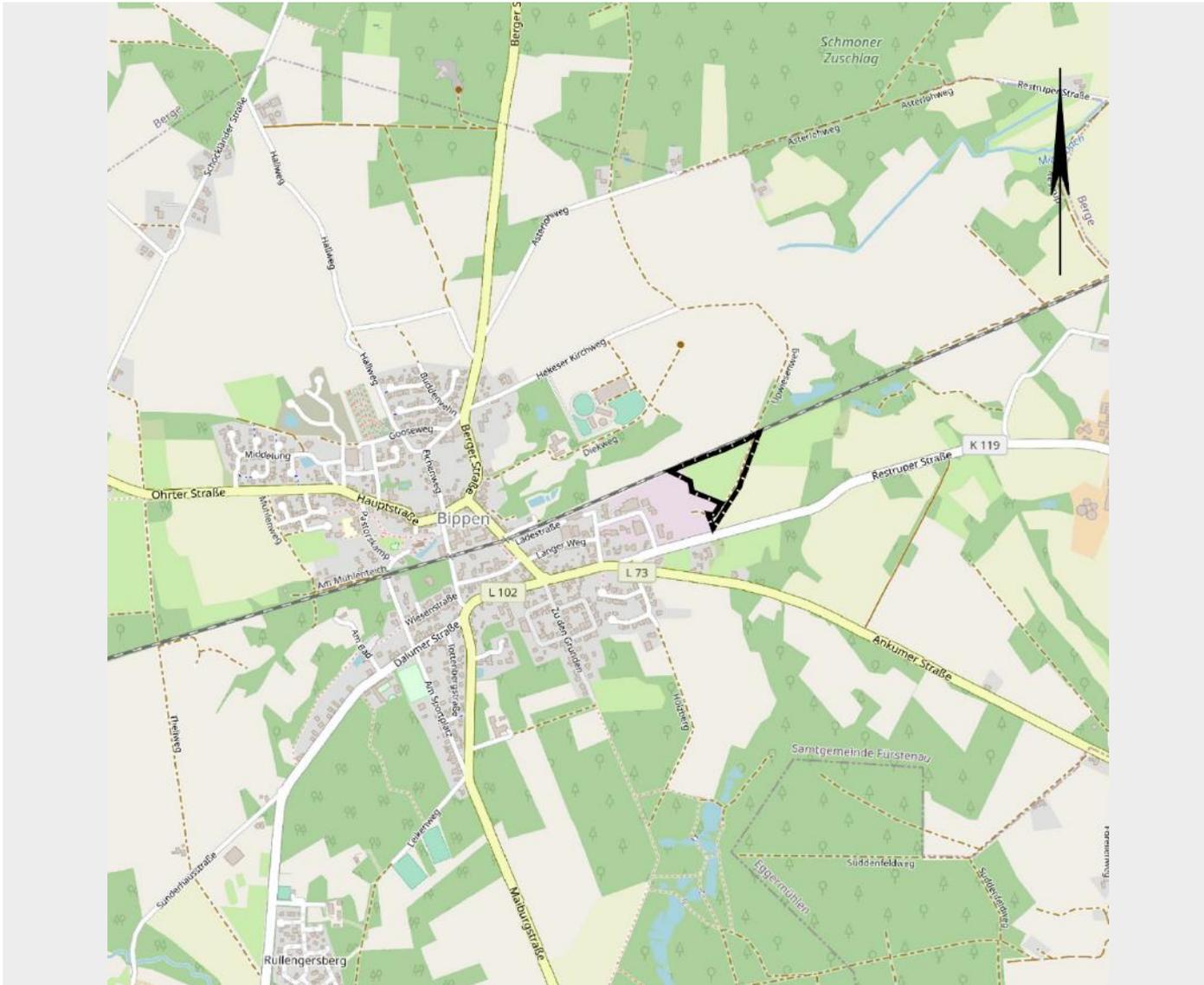
Gemeinde Bippen

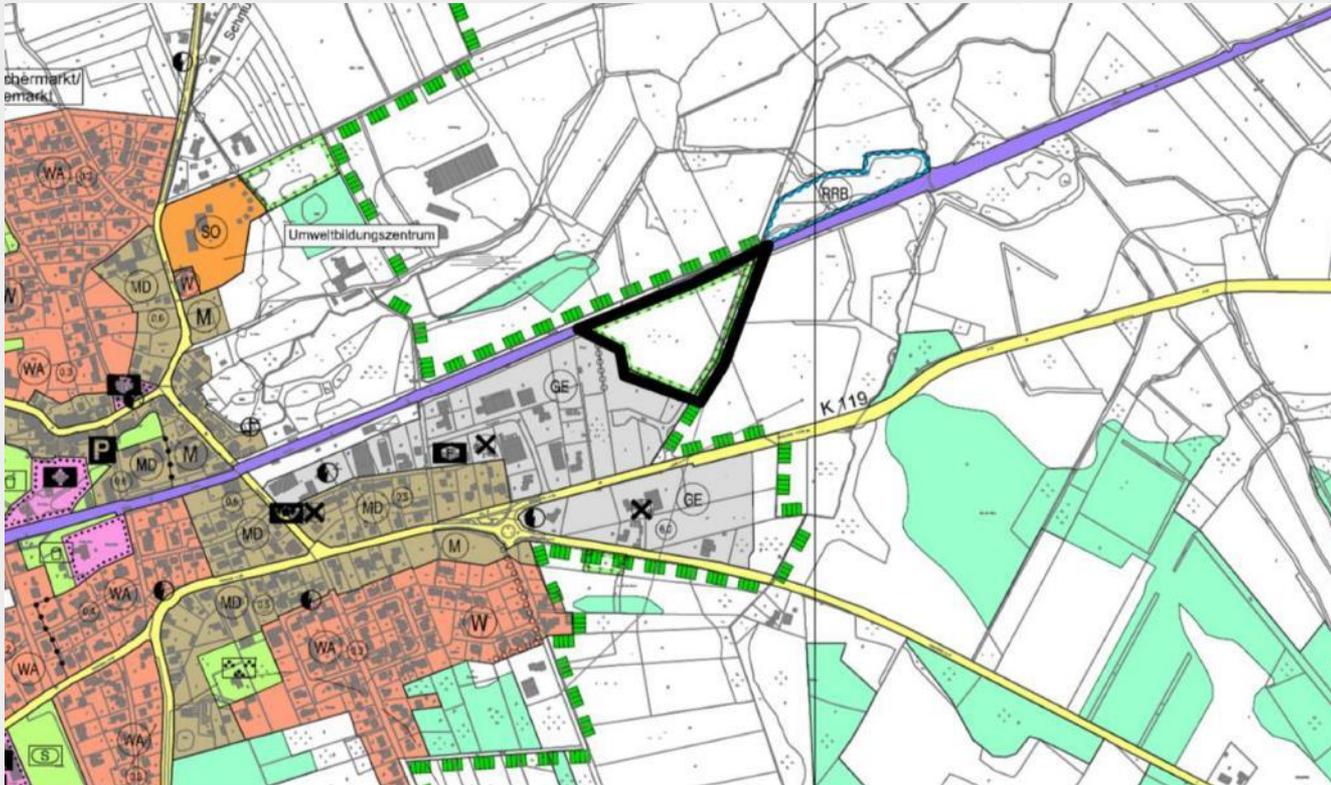
Bebauungsplan Nr. 12

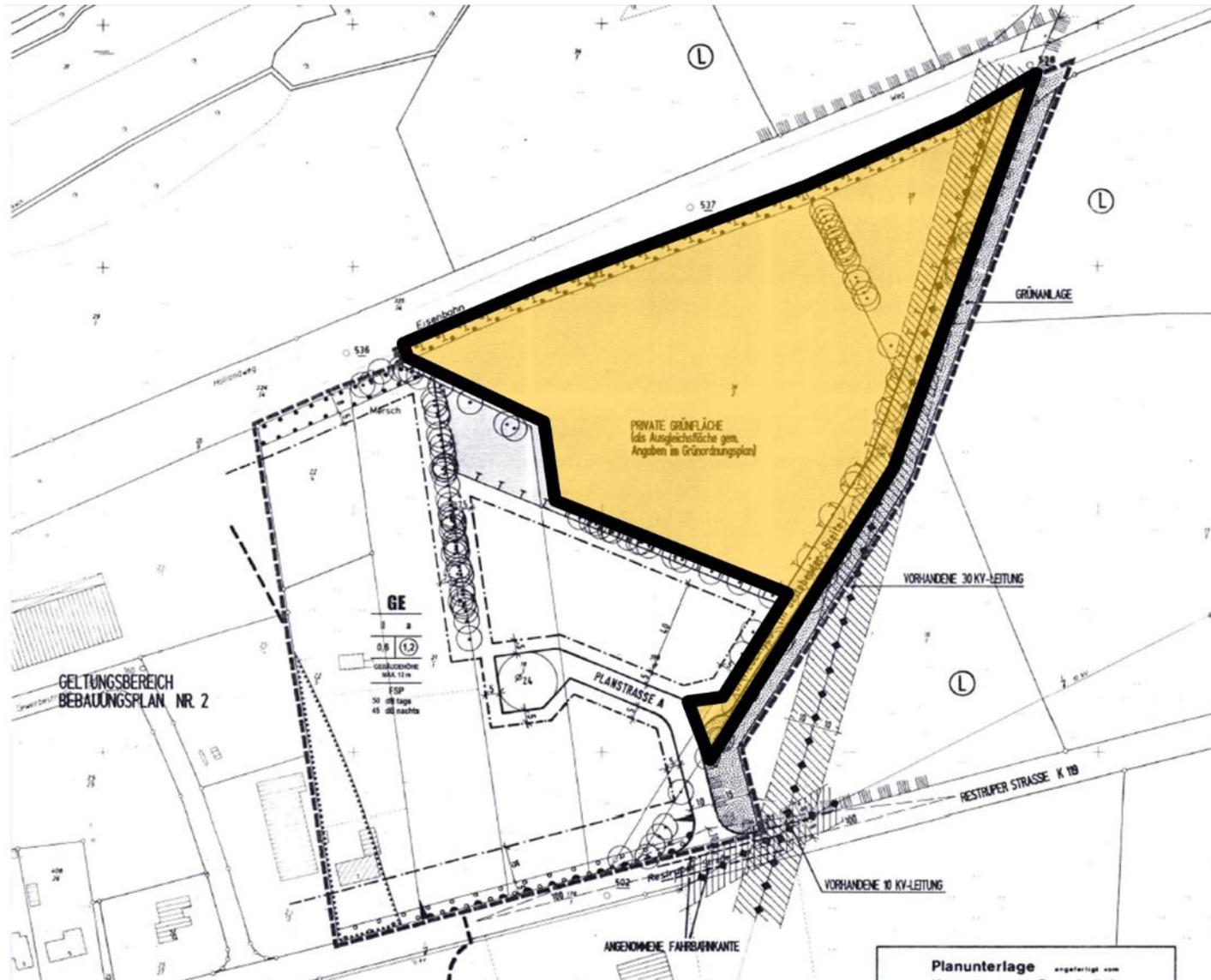
„Gewerbegebiet an der Restruper Straße“, 1. Änderung

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
am 17.11.2021

Übersichtsplan









Bestandsaufnahme im Sept./Okt. 2021



Bestandsaufnahme im Sept./Okt. 2021



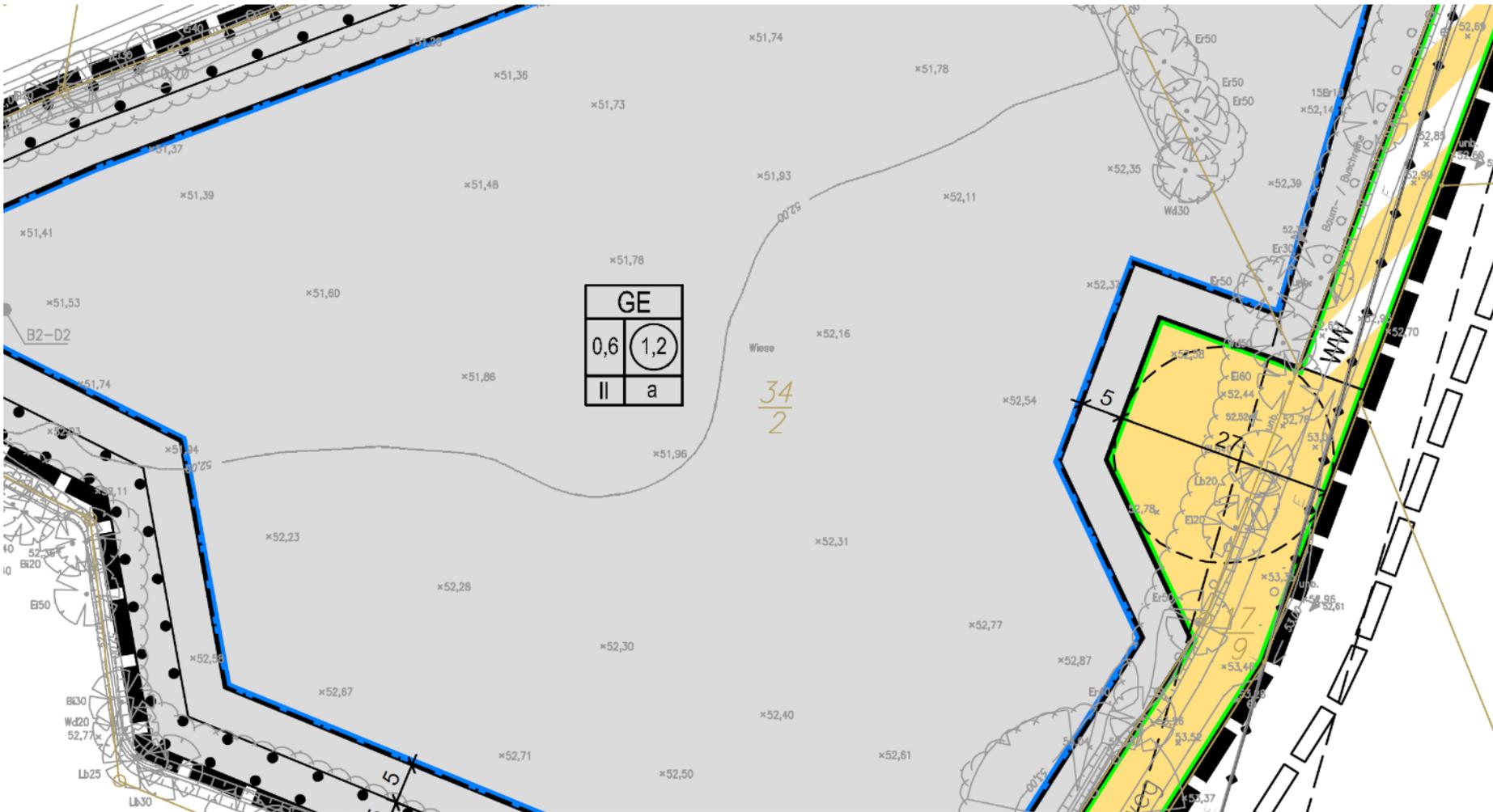
Bestandsaufnahme im Sept./Okt. 2021

Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung (Vorentwurf)



Bebauungsplan Nr. 12
"Gewerbegebiet an der
Restrufer Straße"

Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung (Ausschnitt)



Textliche Festsetzungen

- **Emissionskontingente**

(sind im weiteren Verfahren noch zu ermitteln)

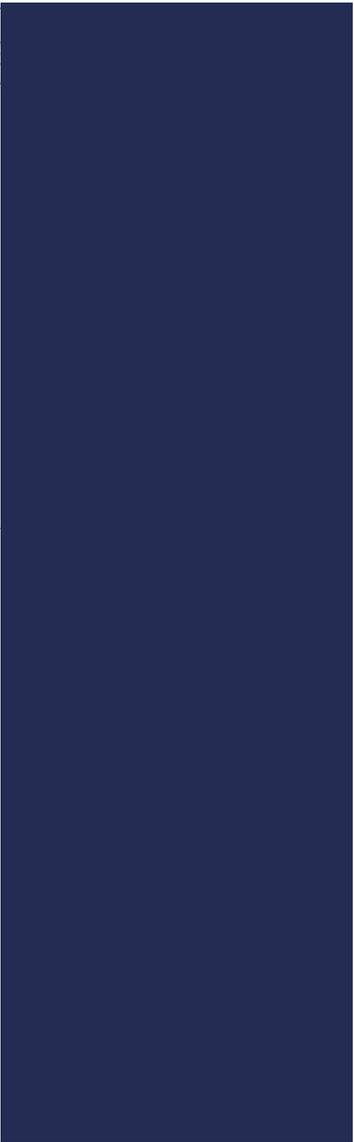
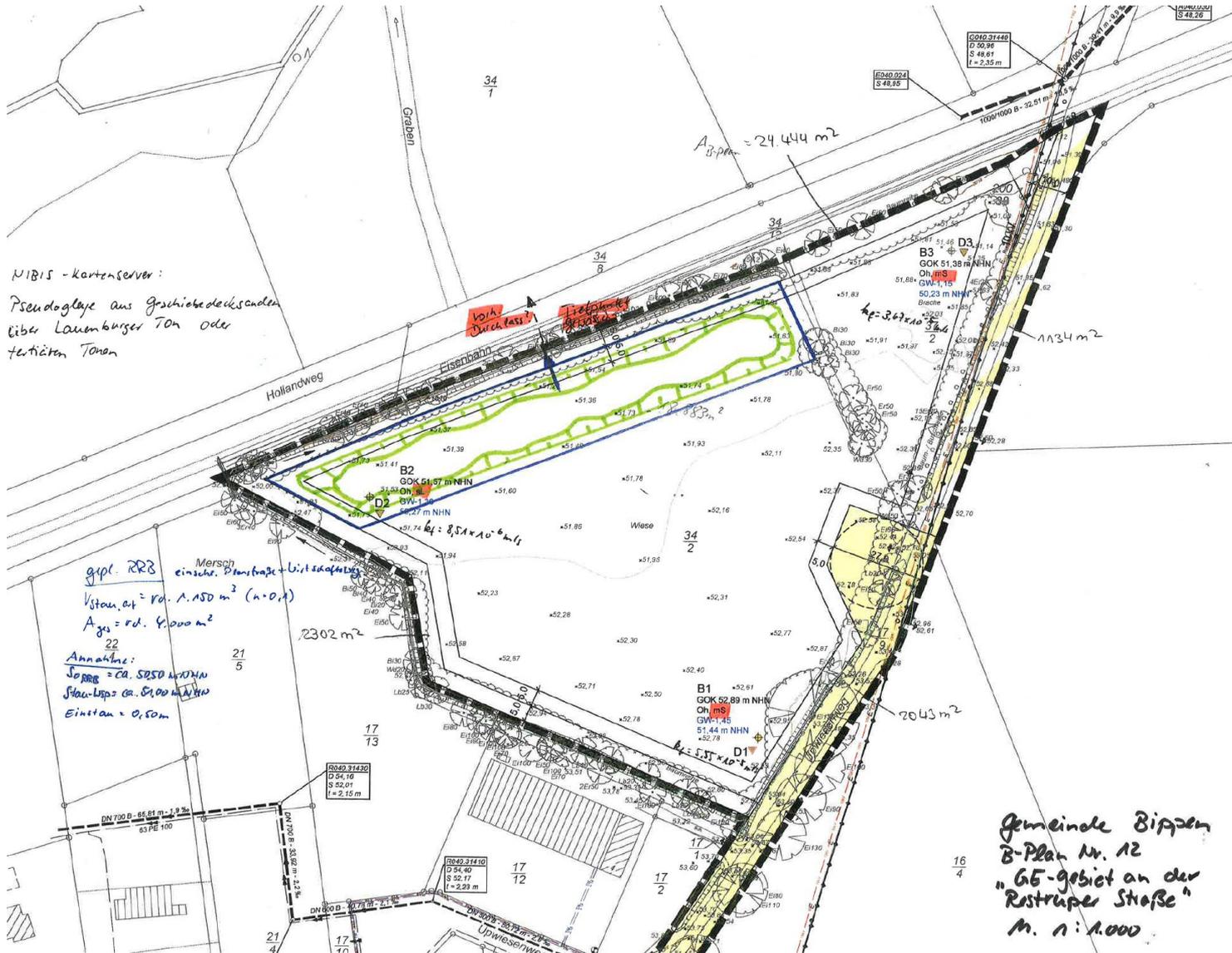
Nicht zulässig sind:

- **Einzelhandelsbetriebe** (nur Werksverkauf bis max. 100 m² VK)
- **Vergnügungsstätten**
- **betriebsbezogene Wohnungen sowie**
- **Bordelle und bordellartige Betriebe**

- **Gebäudehöhe (über NHN): max. ca. 12,00 m**
- **Abweichende Bauweise** (Gebäudelängen > 50 m)

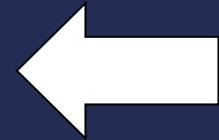
- **Pflanzgebot: je 8 Stellplätze 1 Baum**
- **weitgehender Erhalt der vorhandenen Baumreihen**

Erste Überlegungen zum Entwässerungskonzept



- **Aufstellungsbeschluss**
- **Ausarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
gem. § 3 (1) BauGB / parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- **Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs**
- **Entwurfs- + Offenlegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** gem. § 3 (2) BauGB
 - Parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- **Abwägung über vorgetragene Anregungen**
- **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB

Beteiligungs-
möglichkeiten für
die Öffentlichkeit





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz