

A Planlegende

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsgut ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgelesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Bauplanungs- (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2345),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert am 22.10.1995 (BGBl. I S. 400),
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
- 3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUT NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsarten sind nicht zulässig:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
52.33.1	Lebensmittel, Getränke, Tabakerzeugnisse, Fachhandel mit Nahrungsmitte
52.33.2	Drogeriemärkte ohne Parfümeriekästen, Seifen- und Pflanzenstoffschnel
52.49.2	Heim- und Kleintierhandel
zentralerelevante Sortimente	
52.31.0	Apotheken, medizinische und orthopädische Artikel
52.33.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schmuck- und Juwelierwaren, Bijouterie
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungselektronik und Software
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumensträuße, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Kleiderwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Lederwaren
52.41	Haarzubehöre, Kosmetik, Schmiedebedarf, Handarbeiten, Instrumente für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spezialwaren, Buchen
52.49.8	Spezialtextilien, Wäsche und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Telexgeräte
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationsgeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumbelichten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalen
52.44.3	Fachgeschäftsgüter
52.44.4	Lebensmittel-Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstsgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
52.48.1	Brettsachen, Münzen und Gedenksachen
52.50.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck

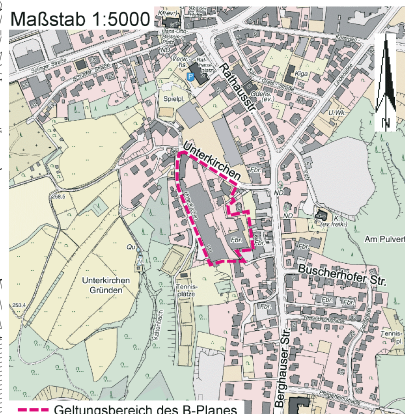
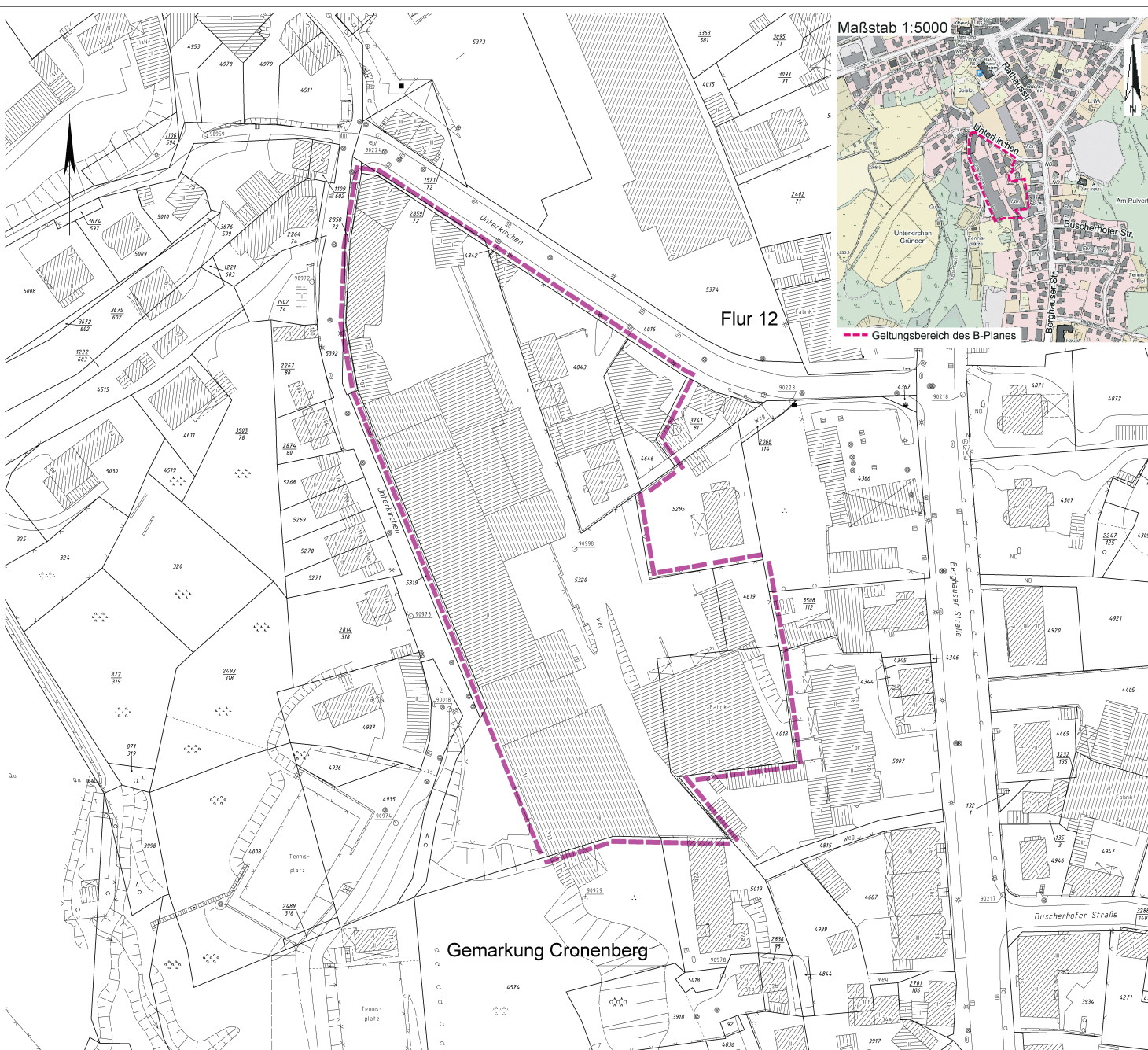
Vorhanden: bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits genehmigte Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls der Großflächenbegehung (minimale Verkaufsfläche 800qm) allgemein zulässig (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Einzelhandelsnutzungen ohne Einschränkungen der Sortimente sind ausnahmsweise zulässig, sofern ein einheitlicher Gesamtmarkt zu einem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Produktions- bzw. wasserwirtschaftlichen Gewerbebetrieb in städtischer, wirtschaftlicher und betriebswirtschaftlicher Hinsicht besteht und das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)

Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes – Ausgabe 2002 – bestimmt. Die Eintragung der Sortimente im Plan ist auf eine stichwortartige Auflistung der jeweiligen Einzelhandelsbetriebe für das jeweilige Stadtgebiet, Köln 2006, S. 133-137 (Anhang „Bergriffe, Liste“) zu beschränken. Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen und zum Verkauf bestimmten typischen Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Nahrungsmitte, Getränke usw.) bestimmt. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Güterversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogeriemärkten (vgl. Einzelhandelsbetriebe NRW v. 22.09.2004, Punkt 2.5).

C Hinweise

1. Es besteht ein Bodenbelastungswatch (ehemalige Viehweide). Das Gefährdungspotenzial wurde bisher nicht durch Bodenuntersuchungen eingeschätzt. Es liegen Abwasser- und Schmutzwasseranalysen vor, die im Auftrag der GfZ (Schwemmet) im Sommer, verursacht durch die Erhebung von Industrieabfällen, aufwiesen. Eine akute Gefährdung geht derzeit für die vorhandenen Nutzungen nicht aus. Im Rahmen künftiger Abwasser- und/oder Bodenuntersuchungen sind mögliche Gefährdungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen bei genehmigter Belegung zu begrenzen.
2. Die Genehmigungsfähigkeit von Nutzungen, die eine nicht nur unwesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens bewirken, hängt von der auszuübenden Unterhaltungsart des Einzelfalles ab und wird ggfs. genehmigt werden müssen.



1158

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) i.V.m. §13 BauGB)
vom 11.04.2011
bis 13.05.2011

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	
0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7874/7974
Gewerbegebiet Unterkirchen	
Bebauungsplan 1158	