BP NR. 273 – 1. ÄND. – JAHNSTRASSE –

1. AUSFERTIGUNG

Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 273
JAHNSTRASSE
1. ÄNDERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 273 - Jahnstraße -

1 Art der baulichen Nutzung ~~gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB~~ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO)

Sondergebiet „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum" mit der Zweckbestimmung Nahversorgunszentrum (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

~~1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist innerhalbder überbaubaren Flächen des **SO-Sondergebietes-Einkaufszentrum** dieses Bebauungsplanes die Errichtung eines **großflächigen Einzelhandelsbetriebes, Schwerpunkt Lebensmittel** zulässig.~~

~~1.4 Im **Sondergebiet-Einkaufszentrum** dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 16 BauNVO eine maximale **Netto-Verkaufsfläche von 2.500 m²** zulässig.~~

Im Sondergebiet ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² zulässig.
Zulässig sind nur bestimmte nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Alsdorfer Liste. Dies sind:

WZ 2003	Bezeichnung
52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln

~~1.2 Ausnahmsweise sind neben Lebensmittel auch andere zentren- und nahversegerungsrelevante Sortimente (Kölner Liste - siehe Anhang) bis max. 20 v. h. der Verkaufsfläche zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dieses Sortiment der Nahversorgung des Stadtteiles dient.~~

Ausnahmsweise sind daneben auch andere zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Alsdorfer Liste bis maximal 20% der Verkaufsfläche zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dieses Sortiment der Nahversorgung des Stadtteils dient. Diese Sortimente sind:

WZ 2003	Bezeichnung
52.31	Apotheken
52.33	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
52.49.5	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software
52.49.6	Telekommunikationsgeräte
52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik
52.41	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
52.44.7	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
52.45.1	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
52.47.2	Bücheraus
52.47	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
52.45.2	bespielte Ton- und Bildträger
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.49.8	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
52.48.6	Spielwaren, Bastelartikel
52.42.1	Bekleidung
52.43.1	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
52.32	medizinische und orthopädische Artikelaus
52.49	Schnittblumen
52.48.5	Uhren und Schmuck
52.49.3	Augenoptiker
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.50	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, sind im Sondergebiet zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)

~~1.3~~ Im **Sondergebiet-Einkaufszentrum** dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 16 BauNVO eine maximale **Geschossfläche von ~~3.500~~ 4.300 m²** zulässig. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen werden nicht angerechnet.

3 Stellplätze, Nebenanlagen

Stellplätze und untergeordnete Nebenlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

~~**2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**~~

~~2.1 Für **Maßnahmen zum Ausgleich** der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen im Rahmen des von der Stadt Alsdorf geplanten "Marienparks" in der Flur 29, Flurstück 40 der Gemarkung Alsdorf z. **ugeordnet**.~~

Begründung u. Landschaftspflegerischer Begleitplan sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise:

1. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Alsdorf vom 24.10.1986 mit erster Änderung vom 17.12.1993.
2. Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmal und Fundstelle sind drei Werktage unverändert zu erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
123	FLURSTÜCKSNUMMER
II	GESCHOSSIGKEIT
FD	FLACHDACH
SO	SONDERGEBIET ZWECKBEST. GROSSFL. EINZELHANDEL
1,0	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ
	BAUGRENZE
	ALTE BAUGRENZE
	BEREICH FÜR EIN– UND AUSFAHRT
	BEREICH FÜR BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN BEI BEBAUUNG
	ZU ERHALTENER BAUM
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

GEMARKUNG HOENGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 273 - JAHNSTRASSE
1. Änderung

Stadt ALSDORF | **MAßSTAB** 1:500

Index :	Änderungen :	Datum :	Gez.:

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastricher Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: v-d-h@t-online.de

BAUHERR : **Kontra Markt Nepomuck GmbH & Co.KG**
Jahnstraße 2, 52477 Alsdorf-Hoengen

Z-NR.:	PM-B-10-51-BP-01-00	MASSTAB:	1:500	DATUM:	25.10.2010
BEARBEITET:	Sybrandi	GEZEICHNET:	Michalke	GEPRÜFT:	

Rechtsgrundlagen zu diesem Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in Fassung der Bekanntmacung vom 27. 08. 1997 (BGBL. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Änd. des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLGVertrÄndG) vom 23.07.2002 (BGBL I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. S. 255), zuletzt geändert durch Art. 6 Ges. vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77), zuletzt geändert durch Art. 100 Ges. vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90).

Stand der Planunterlage 19.10.2010

Mönchengladbach, den 14.2.2011

Dipl.Ing. U. Bommes Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl.Ing.Bommes ÖBVI

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch die VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz.

Erkelenz, den 14.02.2011

VDH Projektmanagement GmbH Maastrichter Straße 8 41812 Erkelenz Tel. 02431/943470 v-d-h@t-online.de

Der AfS/Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 25.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 09.12.2010

Alsdorf, den 10.12.2010

i.V. Technische Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.12.10 in der Zeit vom 17.12.2010 bis 19.01.2011 einschließlich offengelegen.

Alsdorf, den 20.01.2011

i.V. Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 14.04.2011 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 15.04.2011

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 04.05.2011

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 05.05.2011 veröffentlicht worden und am 05.05.2011 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 06.05.2011

Bürgermeister