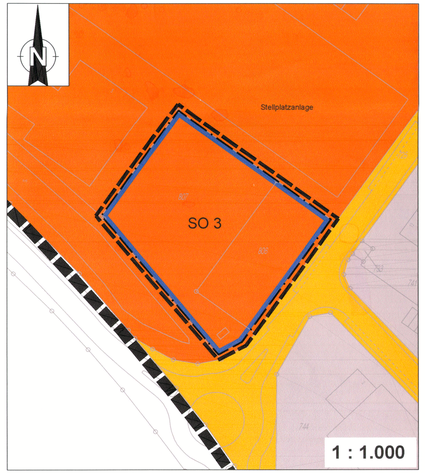
B-Plan III/39 1.Änd



Planzeichenerläuterung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 PlanZV)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stellplatzanlage

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd" sind gem. § 9 BauGB Bestandteil dieser Änderung. Die Änderungen des Bebauungsplans III/39 - 1. Änderung „Gewerbegebiet Merkstein-Süd" beziehen sich auf die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.1.3 „SO 3 - Fachmarktzentrum für Kfz-Handel, Kfz-Dienstleistungen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen" und werden wie folgt geändert:

1.1.1.3 SO 3 „Fachmarktzentrum für Kfz-Handel, Kfz-Dienstleistungen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen"

Gemäß § 11 (2) und (3) BauNVO wird festgesetzt, dass im SO 3 folgende Nutzungen zulässig sind:

- **Lebensmitteldiscounter** mit maximal 1.100 m² Verkaufsfläche und min. 90 % nahversorgungsrelevantem Sortiment.
- **Fachmarkt für nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente** mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche. Der Umfang der im Fachmarkt für nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente insgesamt zulässigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten wird auf maximal insgesamt 120 m² festgesetzt.
- **Kraftfahrzeughandel, Autowerkstätten und -reparaturbetriebe**
- **Gastronomiebetriebe**
- **Dienstleistungsbetriebe, Büros sowie Praxen**
- **Tankstelle mit Shopbetrieb, Waschanlage**

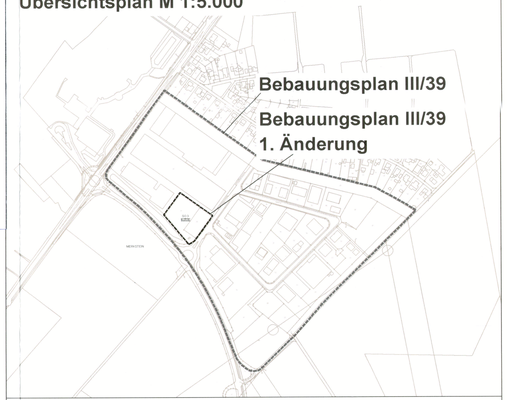
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Umweltbericht.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan III/39 "GE Merkstein-Süd" sind Bestandteil der 1. Änderung und sind weiterhin zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),das zuletzt durch Artikel 1,2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. Nr.6) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. Nr.6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)**
  vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802).

Übersichtsplan M 1:5.000



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/39 1. Änderung

"Gewerbegebiet Merkstein-Süd"

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 05.05.2023

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB des Bebauungsplans III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen vom 08.06.2022 bis 23.07.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2022.

Herzogenrath, den 05.05.2023

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Herzogenrath bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 04.01.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Herzogenrath, den 05.05.2023

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 den Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den 05.05.2023

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 07.06.23 AZ: 35.2.22-03-45123 genehmigt wurden.

~~Herzogenrath~~, den 07.06.2023

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

~~Dr. Benjamin Fadavian~~
~~(Bürgermeister)~~

Inkrafttreten

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" durch die Bekanntmachung vom 29.09.23 als Satzung am 29.09.25 in Kraft getreten. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Herzogenrath, den 29.09.2023

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung

Stand: April 2023
Satzungsbeschluss