I/19-1.Änd.§13

Media-Markt

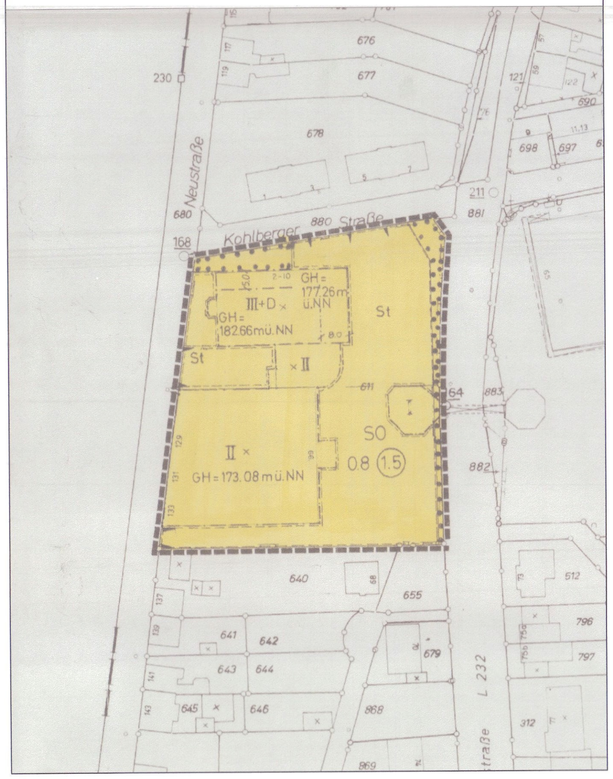
Textliche Festsetzung

Siehe Ordner

63 11 20

Stadt Herzogenrath
vereinfachte Änderung
Bebauungsplane I/19-1. Änd. "Media-Markt"

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan I/19-1.Änd. "Media-Markt"
Maßstab 1:1.000



LEGENDE

Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung
21 Wohngebäude × Wirtschaftsgebäude Flurstücksgrenze Hydrant Straßenbeleuchtung Kanalschacht Straßensinkkasten Rundmast/Gittermast Wasserleitung Ferngasleitung Hochspannungsleitung Höhen bezogen auf NN	50 Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und Büro- und Geschäftshäuser -
Maß der baulichen Nutzung	**Bauweise / Baugrenze**
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,8 Grundflächenzahl 1.5 Geschoßflächenzahl GH= 173.08 Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalnull	Baulinie Baugrenze
Verkehrsflächen Versorgungsflächen	**Flächennutzungen**
Einfahrtbereich	
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Umgrenzung von Flächen für Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten St Stellplätze Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	

TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I/19-1. Änd. „Media-Markt“

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der durchgeführten vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes **I/19-1. Änd. „Media-Markt“.** Die zeichnerischen Festlegungen zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) BauNVO

Ausnahmsweise zulässige Sport- und Sonnenstudios sind unzulässig.

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I/19-1.Änd. „Media-Markt“

1. Grundlagen des Verfahrens
Grundlagen des Verfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, jeweils in den derzeit geltenden Fassungen. Das Planverfahren wurde durch den Änderungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 06.07.2004 eingeleitet.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da somit auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

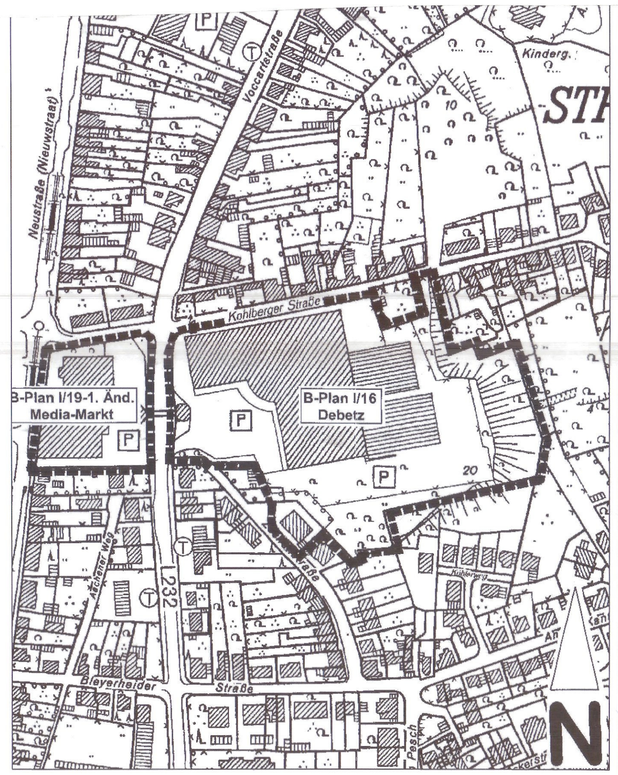
2. Lage des Plangebietes
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Straß, im Bereich der Voccartstraße (L232), der Kolberger Straße und der Neustraße.

3. Bestand
Der mit Bekanntmachung vom 06.06.2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan I/19-1.Änd. „Media-Markt“ trifft für den Bereich der vereinfachten Änderung die Festsetzung Sondergebiet-großflächige Einzelhandelsbetriebe. Bei der bestehenden Bebauung im Sondergebiet handelt es sich derzeit um einen Fachmarkt für Unterhaltungselektronik und ein Fitness-Studio.

4. Ziele und Inhalt der Planung
Auf Grund der wachsenden Anzahl von Sporttreibenden und dem damit verbundenen größeren Flächenbedarf des Fitness-Studios sowie dem erhöhten Bedarf an PKW-Stellplatzflächen wird durch die vereinfachte Änderung eine Verlagerung des Sportstudios auf die andere Straßenseite der Voccartstraße in den Gebäudekomplex der Fa. Debetz ermöglicht. Durch den Flächentausch kann die leerstehende Gewerbeeinheit der ehemaligen Fa. Aldi mit einer größeren Anzahl vorhandener Stellplätze einer veränderten Nutzungsmöglichkeit zugeführt werden. Infolgedessen würde auch die Stellplatzsituation innerhalb des Plangebietes „Media-Markt“ entlastet. Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wie z.B. die maximale Größe der Verkaufsfläche in Höhe von 4.050 m² bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

5. Erschließung
Das Plangebiet ist durch die Voccartstraße erschlossen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gesichert

5. Erschließung
Das Plangebiet ist durch die Voccartstraße erschlossen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gesichert.



Übersichtskarte M 1:5.000

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom 29.08.2006 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes III/2 Am Hohnbusch gem. § 13 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 27.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 29.08.2006, in der Zeit vom 04.10.2006 bis 06.11.2006 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 19.12.2006 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 21.12.2006 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- textliche Festsetzungen
- Begründung

Stadt Herzogenrath

vereinf. Änderung Bebauungsplan I/19-1. Änd.

"Media-Markt"

Maßstabe 1:1.000 **Fachbereich 3**