

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (2a) BauGB

1.1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (2a) BauGB Einzelhandelsbetriebe mit einem **zentren-** sowie **nahversorgungsrelevanten** Sortiment nicht zulässig.

Zentren-, bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente werden gem. der **Stolberger Liste** wie folgt definiert:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Zentrenrelevante Sortimente
- Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
- Kunst / Antiquitäten
- (Schnitt-) Blumen
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
- Unterhaltungselektronik / Computer / Elektrohaushaltwaren
- Foto / Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel) / Haus- und Heimtextilien / Bastelartikel / Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren / Sportartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas

Die in der Regel **zentrenrelevanten Sortimente**[2]
- Teppiche
- Blumen (gartenmarktspezifisches Sortiment)
- Campingartikel
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

sind in Stolberg **nicht-zentrenrelevant**.

[2]Zur Begründung siehe Zentrenkonzept „Einzelhandel" der Stadt Stolberg, Kapitel 5.6.1: Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente in Stolberg, 09/2008

1.2. In den mit *(1 - 11) markierten und durch die genaue Lagebezeichnung definierten Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden gem. § 9 (2a) BauGB abweichende Festsetzungen getroffen. Entsprechend der nachfolgenden Auflistung sind die auf den jeweiligen Flächen bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit ihren aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen zulässig, bzw. dürfen auch bis zu dieser Grenze erweitert oder erneuert werden:

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	max. zulässige Verkaufsfläche	zulässige Sortimente
*(1)	Stolberg	3	223	85 qm	Fleisch, Fleischwaren, Geflügel und Wild (WZ-Nr. 52.22)
*(2)	Stolberg	3	359	700 qm	Getränke (WZ-Nr. 52.25)
*(3)	Stolberg	3	372	Bis zur Regelvermutungsgrenze (800 qm)	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von max. 20% (WZ-Nr. 52.11)
*(4)	Stolberg	3	376	500 qm	Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 52.43)
*(5)	Stolberg	3	377	500 qm	Bekleidung (WZ-Nr. 52.42)
*(6)	Stolberg	3	378	Bis zur Regelvermutungsgrenze (800 qm)	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von max. 20% (WZ-Nr. 52.11)
*(7)	Stolberg	3	387	75 qm	Back- und Süßwaren (WZ-Nr. 52.24)
*(8)	Stolberg	3	387	350 qm	Haushaltstextilien (WZ-Nr. 52.41.1)
*(9)	Stolberg	4	365 152 (teilw.) (ehem. 550)	Bis zur Regelvermutungsgrenze (800 qm)	nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von max. 20% (WZ-Nr. 52.11)
				untergeordnet in der Shopzone	Back- und Süßwaren (WZ-Nr. 52.24)
*(10)	Stolberg	4	385 (ehem. 550)	395 qm	Waren verschiedenster Art (ohne Nahrungsmittel) (WZ-Nr. 52.12.2)
				95 qm	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ-Nr. 52.48.2)
*(11)	Stolberg	4	385 (ehem. 550)	Bis zur Regelvermutungsgrenze (800 qm)	Getränke (WZ-Nr. 52.25)

Die Klassifikation der Wirtschaftszweige nach dem Statistischen Bundesamt (2003) sind in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

1.3. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches können an Endverbraucher gerichtete (unselbstständige) Verkaufsstätten für die Eigenproduktion innenstadtrelevanter Sortimente eines im Geltungsbereich ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbes als untergeordneter Nebenbetrieb ausnahmsweise zulässig sein, wenn

- die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht,
- dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar ist,
- und der Umfang der Verkaufsfläche der Betriebsfläche des Gewerbe- oder Handwerkbetriebes deutlich untergeordnet ist.

STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 153 "Prattelsackstraße"

M 1 : 1.100

Städteregion Aachen Gemarkung Stolberg Flur 3/4

1.4. Gemäß § 9 (2a) BauGB sind im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende Arten baulicher Nutzungen **nicht** zulässig:

- Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, etc.) ist.
- Vergnügungsstätten, deren überwiegende Bestimmung Darbietungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter sind.
- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.
- Einzelhandelsbetriebe, in deren Vorführ- und Geschäftsräumen in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (z.B. Sexshops, Erotikfachmärkte, etc.) angeboten werden.
- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

1.5. In der mit *(12) markierten und durch die genaue Lagebezeichnung definierten Fläche des räumlichen Geltungsbereiches werden gem. § 9 (2a) BauGB abweichende Festsetzungen getroffen. Dem entsprechend ist die bestehende Vergnügungsstätte (Spielhalle) bis zu einer Nutzfläche von 124,15 qm zulässig, bzw. darf bis zu dieser Grenze erweitert oder auch erneuert werden:

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	max. zulässige Nutzfläche	zulässige Nutzung
*(12)	Stolberg	4	129	124,15 qm	Vergnügungsstätte, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, etc.) ist

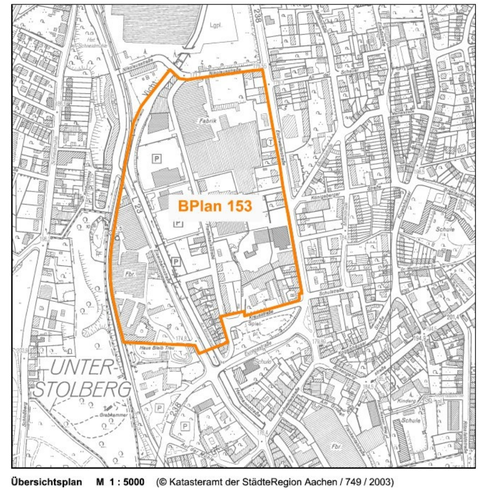
2. Hinweise

2.1. Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner getroffenen Festsetzungen (sog. „einfacher Bebauungsplan"). Gem. § 30 (3) BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan hierzu keine gesonderten Festsetzungen trifft.

Legende:

*(1) - *(12) — siehe schriftliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt der StädteRegion Aachen / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH DIE ABTEILUNG FÜR ENTWICKLUNG UND PLANUNG DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 27.04.2012

gez. Dürler

ABTEILUNGSLEITERIN

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZ. 1990. STAND DER PLANUNTERLAGEN: 19.05.2011

AACHEN, DEN 11.06.2012

gez. Kipka

STÄDT. VERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.06.2007 DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 153 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN 20.05.2012

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 11.09.2009 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 20.05.2012

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 13.12.2011 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 20.05.2012

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 25.01.2012 BIS 28.02.2012 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 17.01.2012

STOLBERG, DEN 20.05.2012

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 22.05.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 20.05.2012

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES AM 19.06.2012 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 19.06.2012

STOLBERG, DEN

gez. Gatzweiler

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.2009 (GV. NRW 2009 S. 853-870)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. **ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
2. **BEGRÜNDUNG**