Stadt Herzogenrath

(Textlicher) Bebauungsplan II/112 "Industriestraße III"

Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente

Satzung

Stadt Herzogenrath

Stadtentwicklung und Umwelt
- Planung -

Bebauungsplan II/112 “Industriestraße III“

- Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente -

Der Bebauungsplan II/112 „Industriestraße III“ - Ausschluss der zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimente - besteht aus der nachfolgenden Satzung (textlicher Bebauungsplan).

Satzung

Auf Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung 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 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes v. 28.10.2008 (GV. NRW S.644)

hat der Rat der Stadt Herzogenrath in seiner Sitzung am 29.06.2010 den folgenden textlichen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Westen von der Roermonder Straße, im Norden von den Bebauungsplänen II/110 “Feldstraße“ und II/111 "Honigmannstraße I", die zu diesem Bebauungsplan zeitgleich aufgestellt werden, im Osten von Alte Bahn und im Süden schließt er an die rückwärtigen Bereiche der nördlichen Grundstücke der Weststraße an.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes II/112 "Industriestraße III“ ist kartographisch im Maßstab 1:5000 (Deutsche Grundkarte) und im Maßstab 1:2000 (Flurkarte) bestimmt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhalt des Bebauungsplanes

1. Zur Ordnung und planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtteil Kohlscheid der Stadt Herzogenrath und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Kohlscheid werden die in § 3 genannten Nutzungen ausgeschlossen, bzw. gemäß dem Bestand zugelassen.

2. Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 29.06.2010.

§ 3
Ausschluss von Nutzungen

Im räumlichen Geltungsbereich nach § 1 dieser Satzung wird gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung festgesetzt:

1. Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der "Herzogenrather Liste 2009 zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente" nicht zulässig.

2. Gemäß § 9 (2a) BauGB werden für die durch Lagebezeichnung definierten Grundstücke des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen getroffen. Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen sind zulässig:

Zulässige Sortimente:

1.
Industriestraße 5; Gemarkung Kohlscheid, Flur 11, Flurstück 2650
WZ-Nr. 47.64.1 Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
maximale Verkaufsfläche: 240 qm

2.
Weststraße 126 und 126a; Gemarkung Kohlscheid, Flur 11, Flurstück 2909
WZ-Nr. 47.73.0 Apotheken
maximale Verkaufsfläche: 124 qm

zu 1. und 2.:
Sonstige Sortimente sind nur als branchenübliches, dem Kernsortiment sachlich zugeordnetes und räumlich deutlich unterlegenes Randsortiment zulässig.

3.
Industriestraße 1; Gemarkung Kohlscheid, Flur 11, Flurstück 1300
Industriestraße 1a; Gemarkung Kohlscheid, Flur 11, Flurstück 1492
WZ-Nr. 47.59 Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat

Sonstige Sortimente sind nur als branchenübliches, dem Kernsortiment sachlich zugeordnetes und räumlich deutlich unterlegenes Randsortiment zulässig. Die maximale Verkaufsfläche bezieht sich auf die heutige Verkaufsfläche von gesamt 1634 qm.

4.
Weststraße 126 und 126a; Gemarkung Kohlscheid, Flur 11, Flurstück 2909
WZ-Nr. 47.59 Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat

Sonstige Sortimente sind nur als branchenübliches, dem Kernsortiment sachlich zugeordnetes und räumlich deutlich unterlegenes Randsortiment zulässig. Die maximale Verkaufsfläche bezieht sich auf die heutige Verkaufsfläche von gesamt 2140 qm.

Die "Herzogenrather Liste 2009 zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente" ist als Anhang beigefügt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan II/112 "Industriestraße III“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Herzogenrath, den 30.06.2010
Der Bürgermeister

(Christoph von den Driesch)

Herzogenrather Liste 2009
zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (aus WZ-Nr. 47.11) Fachhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (aus WZ-Nr. 47.75.0) Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 47.75.0), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73.0)
Zentrenrelevante Sortimente	
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2) Bücher (WZ-Nr. 47.61.0) Zeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 47.62.1)
Kunst, Antiquitäten	Kunstgegenstände, Bilder (aus WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Baby-, Kinderartikel	Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (aus WZ-Nr. 47.71.0)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71.0) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 47.43.0), bespielte Ton- und Bildträger (WZ-Nr. 47.63.0) Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software (WZ-Nr. 47.41.0) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42.0) Elektrische Haushaltsgeräte (WZ-Nr. 47.54.0) Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 47.59.9)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1) Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)

Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51.0) nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien (aus WZ-Nr. 47.53.0) Bastelbedarf (aus WZ-Nr. 47.65.0) Kunstgewerbliche Erzeugnisse (aus WZ-Nr. 47.78.3)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Sportartikel	Spielwaren (WZ-Nr. 47.65.0) Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
Fahrräder und –zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (WZ-Nr. 47.64.1)

Nach: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Herzogenrath, Seite 71

Eigene Zusammenstellung der Sortimente im Rückgriff auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)