Der Bebauungsplan II/113 „TPH - West I“ - Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten 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 27.04.2010 den folgenden textlichen Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich entlang der Roermonder Straße zwischen Weststraße und Kaiserstraße. Die östliche Begrenzung ist die gedachte Verlängerung der Rehmannstraße bis zur Weststraße. Der Planbereich umfasst im Stadtteil Kohlscheid den Bereich Roermonder Straße 80 - 112, Weststraße 147 - 151, Ericssonallee 1 sowie Kaiserstraße 100, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauGB richtet. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,23 ha.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes II/113 „TPH-West I“ ist kartographisch im Maßstab 1:5000 (Deutsche Grundkarte) und im Maßstab 1:2500 (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 Versorgungsbereichs Kohlscheid werden die in § 3 genannten Nutzungen ausgeschlossen.

2. Zu dieser Satzung gehört die Begründung von 27.04.2010.

§ 3
Ausschluss von Nutzungen

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

> 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.

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

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan II/113 „TPH-West I“ - Ausschluss der zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimente - tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.