Stadt Herzogenrath
Bebauungsplan I/16 Debetz

Bestandteile

des Bebauungsplanes sind:

Zeichnerische Festsetzungen
Textliche Festsetzungen
Begründung

Bestandteile der Begründung:

1. Abschätzung des Gefahrenpotentiales in Bezug auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Hydro-Olzem 25. Juli 1995
2. Gesamtflächenübersicht der Firma Debetz Möbelwelt
   Architekturbüro Dipl-Ing. Mohr
3. Schallschutzgutachten GA 96/119 MO, FIGE-GmbH 22.04.1996

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB	vom 11.06.1985
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom 22.06.1994
Offenlegungsbeschluß gemäß § 3 (2) BauGB	vom 27.09.1994
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	vom 30.09.1998 bis einschl. 30.10.1998
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB	vom 19.10.1999

Bebauungplan I/16 Debetz

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.S.466).

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Folgende in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Im Mischgebiet an der Zechenstraße sind zum Schutz der in der Nachbarschaft ansässigen Wohnbevölkerung folgende in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Ställe für Kleintierhaltung, landwirtschaftliche Nebenerwerbesstellen, Vergnügungsstätten

1.2 Sondergebiet - großflächige Einzelhandelsbetriebe - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.2.1 Im Sondergebiet ist Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche von maximal. 18.000 qm zulässig, unter Ausschluß von “Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) zuzuordnen ist, die nachfolgend

aufgeführt sind:

- Nahrungsmittel, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
  - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch-und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Auf 2.500 qm dürfen Randsortimente angeboten werden, die nur solche Warengruppen umfassen, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zuzuordnen sind.

Zulässig ist derzeit auf einer Verkaufsfläche von max. 2.500 qm (entspricht 13,9 % der Gesamtverkaufsnutzfläche) der Verkauf von nachfolgend aufgeführen Nebensorti-menten:

- Frottierwäsche, Bettwäsche, Decken, Bettwaren, Matratzen und verwandte Bettartikel, Heimtextilien, abgepaßte Teppiche (WB 19, 20 und 22)
- Tafelgeschirr, Koch- und Brotgeschirr (WB 660, 661, 662 und 666)
- Kunstdrucke und Reproduktionen (WB 5651)
- Galanteriewaren (WB 359)
- Fotos und Bilderrahmen (WB 351)
- Elektrogeräte für Haushaltsküchen (WB 392) Einzelverkauf
- Wohnraumwand- und -deckenleuchten, Lampenschirme (WB 3930, 3932 und 3937)

1.2.2 Im Sondergebiet ist Einzelhandel mit Schuh-, Leder- und Galanteriewaren uneingeschränkt nach WB 31, 32, 33, 366 und 368 auf einer Fläche von 350 qm zulässig, unter Ausschluß von “Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik Ausgabe 1978, herausgegeben

vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) zuzuordnen ist, die nachfolgend aufgeführt sind:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren (WB 19-30, 34-35, 36-37)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch-und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)

- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)

1.2.3 Im Sondergebiet können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Schank- und Speisewirtschaften

2. Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 6 BauNVO)

In dem Sondergebiet sind Stellplätze und Garagen nur in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Hecken und Feldgehölzen, je 5 qm ein Strauch, entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen:

Haselnuß	Corylus avellanea
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre

Schlehe	Punus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguina
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataefgus oxyacantha
Salweide	Salix caprea
Silberweide	Salix alba
Efeu	Hendera helix
Holunder	Sambucus racemosa

4. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht.

Herzogenrath, den 09.06.1998

Abt. Bauleitplanung