Bebauungsplan I / 19 1. Änderung
Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekänntmachung 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 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Büro- und Geschäftsgebäude (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend zur Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Büro- und Geschäftsgebäuden.

(2) Zulässig sind:

1. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 4.050 qm.

   "Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

   - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
   - 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)
   - Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
   - Nähmaschinen (WB 819)
   - Arzneimittel WB 87)
   - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
   - Gebrauchtwaren dieser Liste

2. Büro- und Geschäftshäuser

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen

2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Sonnenstudio.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ um 0,1 durch Stellplätze ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz.3 zulässig.

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

Vorhandener Bestand von Grün- und Anpflanzflächen bleibt erhalten und wird unterhalten.

Bei abgängigen Bäumen und Sträuchern sind entsprechend neue Bäume bzw. Sträucher anzupflanzen.

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

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

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Herzogenrath am 27.09.1994 beschlossen hat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/19 öffentlich auszulegen.

Herzogenrath, den 09.06.1998

Abt. Bauleitplanung