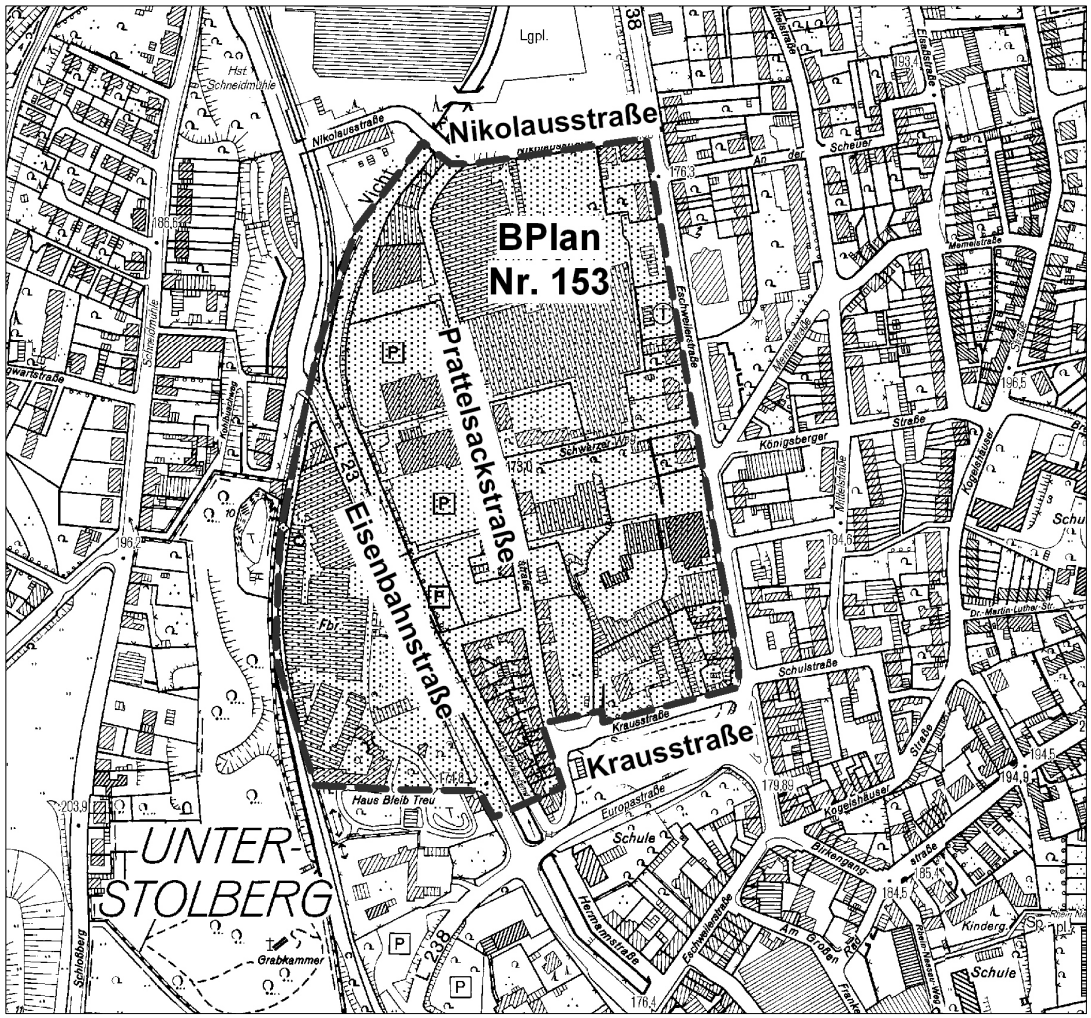
STADT STOLBERG (Rhld.)

Abteilung für Entwicklung und Planung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 153 „Prattelsackstraße“



© Katasteramt der Städteregion Aachen Nr. 749/2003

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. nahversorgungsrelevanten 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**[1]

- Teppiche
- Blumen (gartenmarktspezifisches Sortiment)
- Campingartikel
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

sind in Stolberg **nicht-zentrenrelevant**.

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:

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

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	385 152 (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) ist 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.

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.