Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 103, 11. Änderung

Gemarkung Simmerath, Flur Nr. 4 und 9

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO, unter folgenden Einschränkungen:

In Anwendung von § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im Gewerbegebiet gem. § 8, Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und Zwecke

im Plangebiet zugelassen.

- die gem. § 8, Abs. 3 Nr. 3 im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig:

Die folgenden Nutzungen
- Vergnügungsstätten,
- Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen und
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck die Darstellung und Vorführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,

werden somit ausgeschlossen und sind unzulässig.

1.2 „Industriegebiet" (GI) gemäß § 9 BauNVO

In Anwendung von § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 9, Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

im Industriegebiet zulässig.

2 Ausschluß

2.1 Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den im Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Einzelhandelsbetriebe" und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB)* der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
- Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- 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.a. 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)
- Gebrauchswaren dieser Liste

* Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen und Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11, Abs. 3 BauNVO auszugehen.

Ausnahmen:

Allgemein zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Festsetzung - Handwerks- und Gewerbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung am Standort stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.

2.2 Ausschluß des großflächigen Einzelhandels

Für die Zulässigkeit des großflächigen Einzelhandels gilt für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 künftig nicht mehr die BauNVO von 1968 sondern der § 11 Abs. 3 BauNVO vom 18.12.1990.

Gem. Absatz 3 des § 11 BauNVO, sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die in erster Linie Endverbraucher beliefern, außer in Kerngebieten nur in Sondergebieten zulässig und damit im Bereich der 11. Änderung unzulässig.

3. Erweiterter Bestandsschutz

Für bestehende Einzelhandelsbetriebe wird gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der Anlagen sind damit allgemein zulässig.

Aufgestellt: Kall, Januar 2002

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W. Becker • Architekt VFA • 53925 Kall•Kölner Str. 25

sr-go 10.01.2002

PE/Gem Simm- TF BP 103 Einzelhandel-01-02.doc