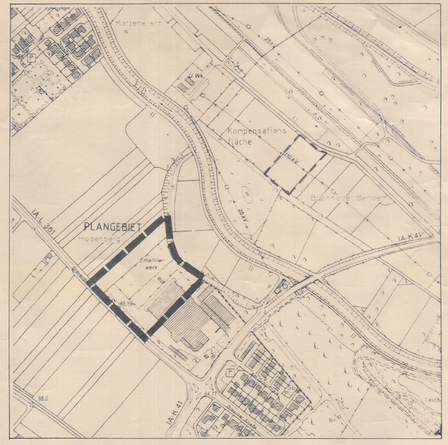
STADT BERGHEIM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

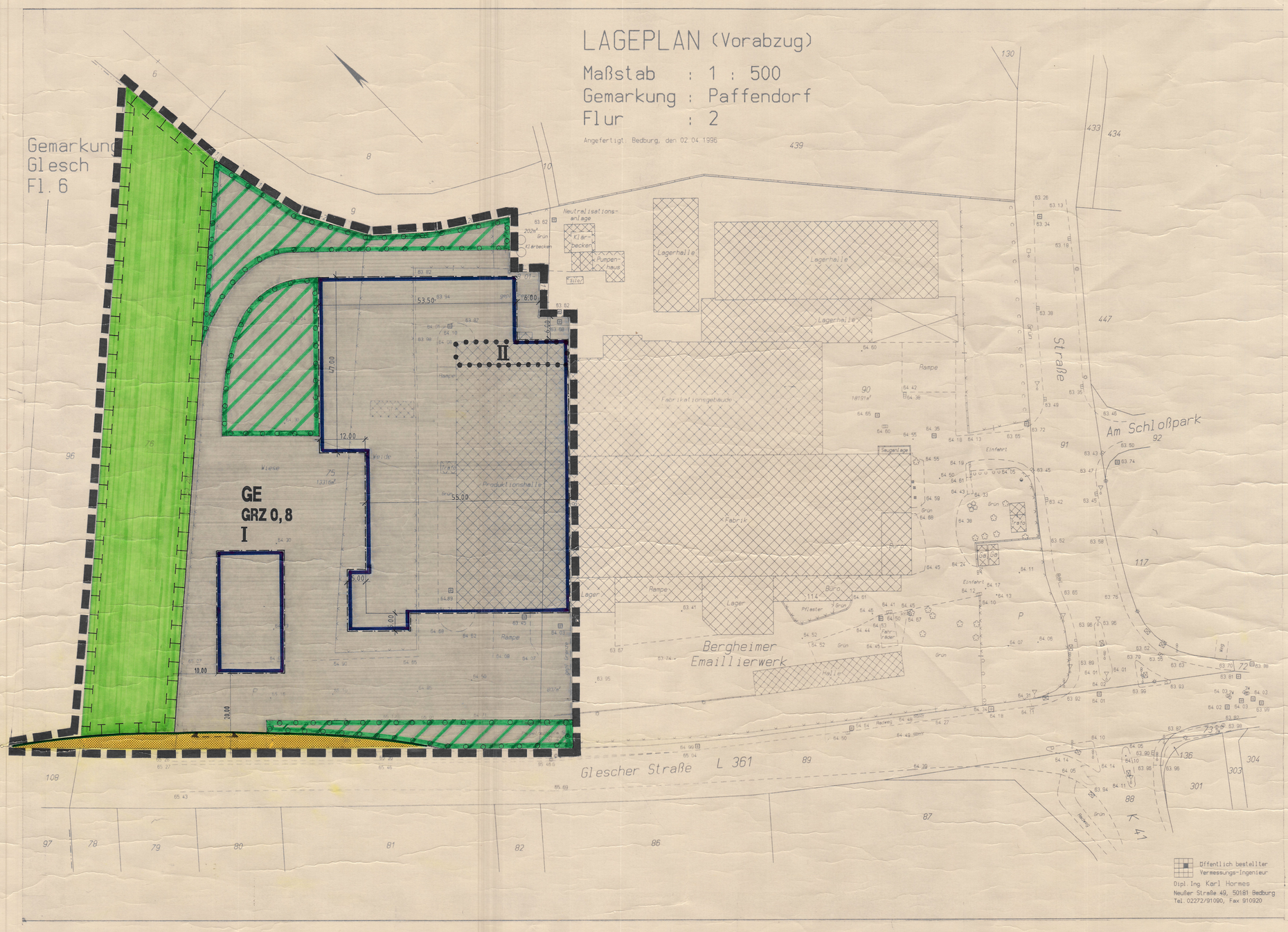
"BEREICH EMAILLIERWERK PAFFENDORF"

M 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche -öffentlich-

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

H ≤ 73,2 m ü.NN — Maximale Höhe der Oberkante Attika bzw. First baulicher Anlagen über NN

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

I/II — Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER NUTZUNG UND ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE

Im Gewerbegebiet sind ausschließlich zulässig:

ein Baumarkt und ein Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 4.400 m² und eine Tankstelle mit Shop. Die Verkaufsfläche des Shops darf 100 m² nicht überschreiten.

2. ART DER EINZELHANDELSNUTZUNGEN

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nur zulässig, wenn das angebotene Sortiment den Waren (WB) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

Das Sortiment des Gartencenters umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

aus WZ 433 15: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640, WB 643-WB 644, WB 647

aus WZ 436 61: Drogerien (einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien anderweitig nicht genannt)
WB 845

aus WZ 439 10: Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen
WB 971-WB 976, WB 978-WB 979

aus WZ 439 20: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien
WB 970, WB 980-WB 981, WB 989

Das Baumarktsortiment umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

aus WZ 432 73: Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)
WB 212, WB 214-WB 215

aus WZ 433 13: Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln und ähnlichem
WB 597, WB 610-WB 627, WB 629-WB 638, WB 6392, WB 650, WB 698, WB 6980, WB 6982-WB 6987, WB 6989

aus WZ 433 15: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640, WB 643-WB 644, WB 646-WB 647

aus WZ 433 40: Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel)
WB 4983

aus WZ 433 70: Einzelhandel mit Tapeten
WB 76

aus WZ 433 80: Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
WB 680-WB 685, WB 687-WB 689

aus WZ 433 90: Einzelhandel mit Holzwaren, anderweitig nicht genannt Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen
WB 517

aus WZ 434 11: Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt
WB 380-WB 382, WB 384-WB 385, WB 387, WB 390, WB 394, WB 3987

aus WZ 434 20: Einzelhandel mit Leuchten
WB 3933, WB 3935, WB 3939

aus WZ 436 65: Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren
WB 1596

aus WZ 436 80: Einzelhandel mit Lacken, Farben
WB 72-WB 75

aus WZ 438 15: Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen
WB 774-WB 775, WB 777-WB 779

aus WZ 438 50: Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen
WB 783, WB 785, WB 787

aus WZ 439 91: Einzelhandel mit sonstigen Waren anderweitig nicht genannt (ohne Gebrauchtwaren, anderweitig nicht genannt)
WB 4105, WB 593-WB 595, WB 598-WB 599, WB 602-WB 605, WB 690, WB 692-WB 694, WB 696, WB 70, WB 840-WB 844, WB 8496-WB 8497, WB 8499, WB 9048, WB 9295

Erläuterungen: s. Anlage
Alle anderen Artikel sind ausgeschlossen.

Ausgenommen von obiger Liste sind 70 qm Verkaufsfläche des Tankstellenshops

Eine Ergänzung des Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten die nicht der vorstehenden Liste entsprechen ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment innenstadtrelevante Sortimente nicht betroffen sind.

3. BETRIEB DER TANKSTELLE

Der Betrieb der Tankstelle ist nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend dem Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros Dr. Wohlfarth Dezember 1996/Januar 1997 zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan zu bepflanzen.
Art und Qualität der festgesetzten anzupflanzenden Bäume richten sich ebenfalls nach dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.

Bergheim, den

Der Stadtdirektor

Das Satzungsverfahren zu diesem Plan ist gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG gemäß ~~Ratsbeschluß~~ * vom 28.01.97 eingeleitet worden.

* des Ausschusses für Umwelt u. Stadtentwicklung

Bergheim, den 13.02.97

~~Der Stadtdirektor~~ I.V. BÜRGERMEISTER

Dieser Plan hat gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des ~~Rats~~beschlusses * vom 28.01.97 in der Zeit vom 17.02.97 bis 17.03.97 öffentlich ausgelegen.

* des Ausschusses für Umwelt u. Stadtentwicklung

Die Offenlegung wurde am 05.02.97 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.97 von der Auslegung benachrichtigt.

Bergheim, den 27.05.97

Der ~~Stadtdirektor~~ BÜRGERMEISTER

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen und Bedenken gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB durch Beschlußfassung des Rates vom .....

Bergheim, den

Der Stadtdirektor

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Bergheim, den

Der Stadtdirektor

Die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Bergheim, den

Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG vom Rat in seiner Sitzung am 26.05.97 als Satzung beschlossen worden.

Bergheim, den 28.05.97

Der ~~Stadtdirektor~~ BÜRGERMEISTER

Dieser Plan wurde gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG am 2.6.97 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.6.97
AZ 35.2.12-3001-31197

Köln, den 30.6.97

Bezirksregierung Köln

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am 27.08.97 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Bergheim, den 28.08.97

Der ~~Stadtdirektor~~ BÜRGERMEISTER I.V.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2191) in der derzeit gültigen Fassung.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl.I S. 622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218) in der derzeit gültigen Fassung.

Entwurf und Bearbeitung

ARCHITEKTURBÜRO
ZIMMERMANN
KONZEPTION, PLANUNG, AUSFÜHRUNG
GEWERBE- UND INDUSTRIEBAUTEN
WOHNUNGS- UND LADENBAU
Dürener Straße 19
52428 Jülich
Tel.: 02461/4165
Fax: 02461/4938

Jülich, den 06.01.1997

Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Bedburg, den 20. Januar 1997

K. Hormes, öffentl. best. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. KARL HORMES Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur