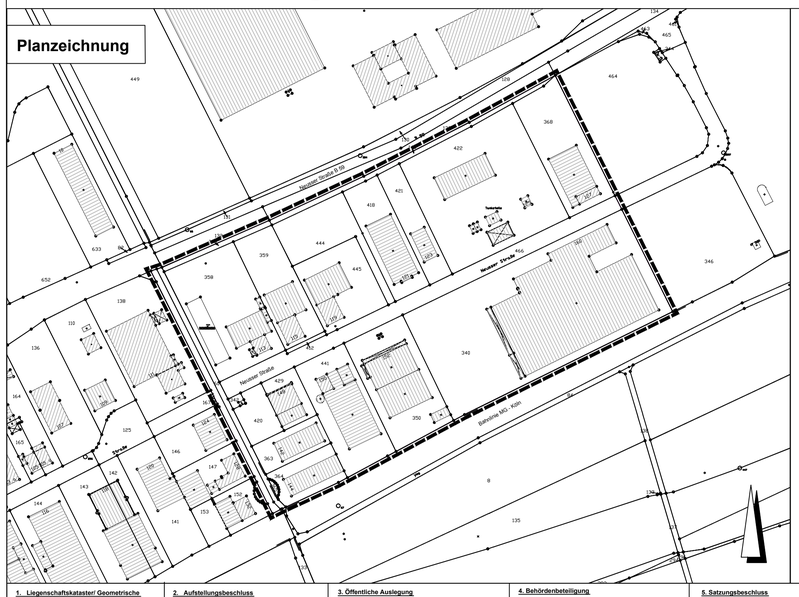
Bebauungsplan Nr. 020 - 2. Änderung
"Gewerbegebiet Neusser Straße II Jüchen"

Planzeichnung



1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit

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

....., den .....

(Unterschrift, Stempel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2012 bis einschließlich 28.01.2013 öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 14.12.2012 durchgeführt.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am 02.05.2013 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Aus diesem Grunde bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes.
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden zusätzlich folgende Festsetzungen getroffen:

1. Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel in den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. Jüchener Sortimentsliste (*) zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Jüchen sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels nicht zulässig. Diese Sortimente sind:

- Blumen (aus 47.76.1)
- Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (47.75)
- Nahrungs- und Genussmittel (47.2)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (47.73)
- Zeitungen/Zeitschriften (47.62.1)
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (aus 47.76.2)
- Augenoptik (47.78.1)
- Bekleidung (47.71)
- Bücher (47.61, 47.79.2)
- Computer (PC-Hardware und -software) (47.41)
- Medizinische und orthopädische Geräte (47.74)
- Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (47.62.2)
- Schuhe, Lederwaren (47.72)
- Elektrokleingeräte (aus 47.54)
- Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör (47.78.2)
- Glas/Porzellan/Keramik (47.59.2)
- Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus 47.51)
- Hausrat (aus 47.59.9)
- Heimtextilien/Gardinen (aus 47.53, aus 47.51)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (aus 47.51)
- Spielwaren (47.65)
- Sportartikel (aus 47.64.2)
- Telekommunikationsartikel (47.42)
- Uhren/Schmuck (47.77)
- Unterhaltungselektronik (47.43, 47.63)
- Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf (aus 47.78.9, aus 47.64.2)
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (47.78.3, aus 47.59.9)

2. Zulässigkeit von untergeordneten, zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten in den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten ist der Anteil zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Randsortimente gem. Jüchener Sortimentsliste bis zu einer Größenordnung von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente, zulässig.

3. Zulässigkeit von untergeordneten Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben in den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten

Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten mit zentren- & nahversorgungsrelevanten Sortimenten von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind.

4. Ausschluss von Vergnügungsstätten:

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen sind Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Es werden durch die 2. Änderung keine textlichen Festsetzungen aufgehoben.

*Sortimentsliste für die Gemeinde Jüchen („Jüchener Liste")**

Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente	
Blumen (aus 47.76.1)	Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (47.73)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (47.75)	Zeitungen/Zeitschriften (47.62.1)
Nahrungs- und Genussmittel (47.2)	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (aus 47.76.2)
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik (47.78.1)	Medizinische und orthopädische Geräte (47.74)
Bekleidung (47.71)	Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
Bücher (47.61, 47.79.2)	Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (47.62.2)
Computer (PC-Hardware und –software) (47.41)	Schuhe, Lederwaren (47.72)
Elektrokleingeräte (aus 47.54)	Spielwaren (47.65)
Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör (47.78.2)	Sportartikel (aus 47.64.2)
Glas/Porzellan/Keramik (47.59.2)	Telekommunikationsartikel (47.42)
Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus 47.51)	Uhren/Schmuck (47.77)
Hausrat (aus 47.59.9)	Unterhaltungselektronik (47.43, 47.63)
Heimtextilien/Gardinen (aus 47.53, aus 47.51)	Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf (aus 47.78.9, aus 47.64.2)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (aus 47.51)	Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (47.78.3, aus 47.59.9)
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Baumarktsortiment im engeren Sinne (47.52, aus 47.53, aus 47.59.9, aus 47.78.9)	Leuchten/Lampen (aus 47.59.9)
Bettwaren (aus 47.51)	Möbel (47.59.1, 47.79.1)
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel) (aus 47.64.2)	Motorradbekleidung/-zubehör (aus 45.40)
Elektrogroßgeräte (aus 47.54)	Pflanzen/Samen (47.76.1)
Fahrräder und Zubehör (47.64.1)	Sportgroßgeräte (aus 47.64.2)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) (aus 47.59.9, aus 47.52.1)	Teppiche (ohne Teppichböden) (47.53)
Kfz-Zubehör (45.32, 45.40)	Kinderwagen (aus 47.59.9)
Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (aus 47.78.9)	

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

Bebauungsplan Nr. 020 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Neusser Straße II Jüchen"

Maßstab 1:2.000	Bearbeitet: Jäschke	Stand: 26.03.2012
	Gezeichnet: Jäschke	