

Stadt Wegberg

Bebauungsplan Nr. I-14, 9. Änderung

Wegberg - Gewerbegebiet

Textänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

~~Vorentwurf~~

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortimente nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerks und kioskartige Läden mit Verkauf an letzte Verbraucher mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 qm je Betrieb sowie
- Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen, nicht störenden Handwerksbetrieb oder einem gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, sonstigen nicht störenden Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen, wobei die Verkaufsfläche maximal 10 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes erreichen darf.

1.2 Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortimente nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerks und kioskartige Läden mit Verkauf an letzte Verbraucher mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 qm je Betrieb sowie

- Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen, wobei die Verkaufsfläche maximal 10 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes erreichen darf.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit innerhalb der festgesetzten Mischgebiete unzulässig.

1.3 Gewerbegebiete

Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt und
- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen, wobei die Verkaufsfläche maximal 10 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes erreichen darf.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Bebauungsplanänderung umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I-14 Wegberg – Gewerbegebiet einschließlich der räumlichen Geltungsbereiche seiner rechtskräftigen 3., 4., 5. und 7. Änderung und mit Ausnahme des

räumlichen Geltungsbereichs des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. I-14a „Wegberg - Sondergebiet Große Riet“.

**3 Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Nr. I-14 und seiner rechtskräftigen 3.,4., 5. und 7. Änderung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I-14, einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen, gelten im räumlichen Geltungsbereich der 9. Bebauungsplanänderung unverändert weiter, sofern ihnen die für die 9. Änderung getroffenen Festsetzungen unter der Ziffer 1 nicht entgegenstehen.

4 Anhang „Wegberger Liste“

Zentrenrelevante Sortimente		
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren	52.47	Einzelhandel mit Büchern, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
	52.49.9	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung und Bekleidungszubehör
	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
	52.50.3	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern (hier nur Bekleidung)
Unterhaltung-/ Kommunikations-elektronik, Foto, Computer, Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte),	52.45	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, Geräten der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumenten (hier ohne Elektrogroßgeräte und Musikinstrumente)
	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten u. Mobiltelefonen
	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten u. Software
	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien
	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln
	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren (hier ohne Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
Spielwaren, Sportartikel	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Augenoptik, Akustik	52.49.3	Augenoptiker (zzgl. Akustiker)
Musikinstrumente	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	52.32	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Elektrogroßgeräte	52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten u. elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrogroßgeräte)

Sortiment	Nr. nach WZ	
	2003	Bezeichnung nach WZ 2003
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken u. Tabakwaren
	52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	52.49.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren)
Parfümerieartikel und Körperpflegemittel	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln
Pharmazeutische Artikel	52.31	Apotheken
Schnittblumen und -grün	52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hier nur Schnittblumen und -grün)

Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Bau- und Gartenmarktsortimente	52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
(Bad- und Sanitäreinrichtungen, Bauelemente/ Baustoffe, Beschläge/ Eisenwaren, Bodenbeläge/ Tapeten, Elektrotechnische Erzeugnisse (z. B. Fassungen, Abzweigdosen, Elektromotoren, Kabel, Leitungen), Erde/ Torf, Farben/ Lacke, Fliesen, Gartenhäuser/ -geräte, Herde/ Öfen, Holz, Installationsmaterial, Pflanzen und -gefäße, Rollläden/ Markisen, Werkzeuge, Zäune	52.48.1 52.44.3 52.49.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier ohne Teppiche) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen) Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hier nur Pflanzen und Saatgut)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Sportgroßgeräte	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel u. Sportmöbel)
Möbel (inkl. Matratzen)	52.44.1 52.44.3 52.49.9 52.50 52.44.6	Einzelhandel mit Wohnmöbeln mit Küchen Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel) sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Büromöbel) Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren (hier nur Möbel) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier nur Möbel)
Leuchten	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Kinderwagen	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
abgepasste Teppiche und Läufer	52.48.1 52.50.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier nur Einzelhandel mit abgepasste Teppiche und Läufer) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Teppiche)
Sportartikel	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel u. -möbel)
Jagdartikel und Waffen	52.49.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- u. Angelbedarf)
Zoobedarf	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren
Fahrräder und Fahrradzubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH