

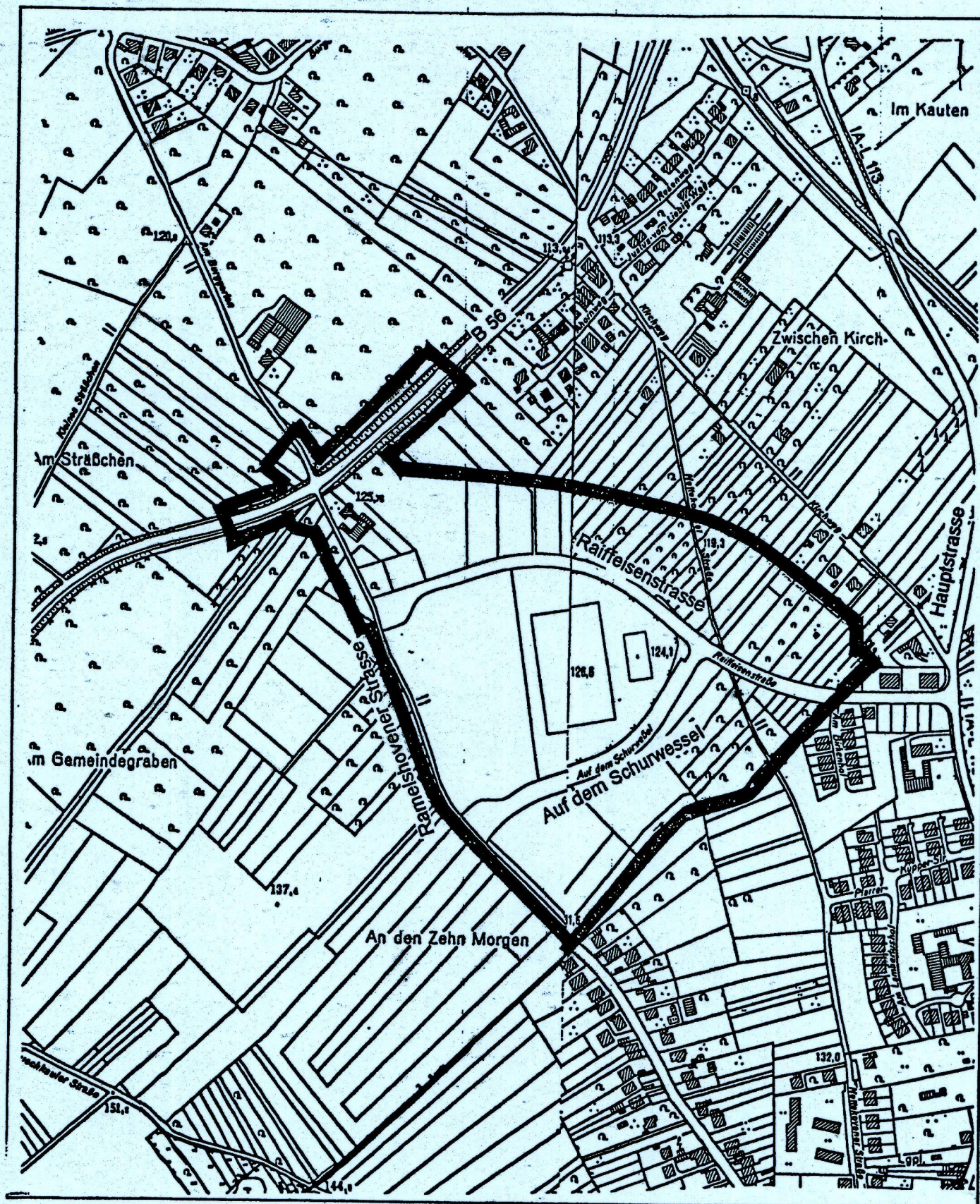
Übersichtsplan zum Bebauungsplan

Nr. 078 3. Änderung

Witterschlick Nord

Ortslage: Witterschlick

Gemeinde Alfter



M. 1: 5000

März 2002

Mit Genehmigung des Rhein - Sieg - Kreises: DGK 9910 vom 5.5.1999

Textänderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 078 „Gewerbegebiet Witterschlick Nord“

Die Textziffer 1.1.4 des rechtsgültigen Bebauungsplan 078 (v. 15.09.95) mit seiner rechtsgültigen 1. Änderung (v. 25.08.2001) erhält folgende Fassung:

„Gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO i.V. mit Anlage 1 des Einzelhandelsbeschlusses NW vom 07.05.1996 wird festgesetzt, dass an Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen zuzuordnen ist.

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren, Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel)/Haus- und Heimtextilien/Bastelartikel/Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren/Sportartikel
11. Lebensmittel/Getränke
12. Drogerie/Kosmetik/Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör/Mofas
17. Tiere und Tiernahrung/Zooartikel

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments mit einem Randsortiment aus den einzelnen Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 1 Abs. 3 BauNVO ausgehen und dies auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt bleibt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.4 gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Immissionen typischer Weise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Sofern der Gegenstand des eigenen Betriebes dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment der Anlage 1 des Einzelhandelsbeschlusses NW vom 07.05.1996 zuzuordnen ist, ist er als Randsortiment auf einer Verkaufsfläche von 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken.

Die Verkaufsfläche eines Gewerbebetriebes darf 30 % der Gesamtgröße der überbauten Fläche eines Gewerbebetriebes maximal 400 m² nicht überschreiten.

BEBAUUNGSPLAN

Nr.: 078 3. Änderung - Text

Gemarkung:
Flur(en):

Maßstab: 1 :

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der letzten Fassung. (BauGB)
Baunutzungsverordnung zum Baugesetzbuch in der letzten Fassung. (BauNVO)
Bauordnung NW in der letzten Fassung. (BauONW)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) (Planz.V)

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab: durch:
Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung.
Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planunterlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (Vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

den
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
den

Unterschrift

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den

Unterschrift

VERFAHREN

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Planungsausschusses vom aufgestellt worden.

Alfter, den 6.12.01

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alfter, den 26.01.02

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) des Baugesetzbuches mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt worden.

Alfter, den 30.01.02

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Planungsausschussesbeschlusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Alfter, den 19.5.02

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss der Gemeinde Alfter hat nach der Auslegung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund von Anregungen zu ändern; er hat weiterhin beschlossen,
- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen;
- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen mit der Bestimmung, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können;
- die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 auf zwei Wochen zu verkürzen;
- gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 BauGB anzuwenden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alfter, den

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Die erneute Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der erneuten Offenlegung benachrichtigt.

Alfter, den

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Die erneute Offenlegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches erfolgte von bis

Alfter, den

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Alfter, den 21.11.02

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 (2) des Baugesetzbuches am genehmigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom AZ:

Köln, den

Die Bezirksregierung Köln Im Auftrag

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am 17.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Erteilung der Genehmigung ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Alfter, den 20.12.2004

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin

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

Alfter, den

Dr. Steinkemper, Die Bürgermeisterin