

GEMEINDE ALFTER

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 078 „Witterschlick Nord“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~Stand: 20. November 2014~~
~~Öffentliche Auslegung~~

Stand: 25. Juni 2015
Satzungsbeschluss

Änderungen nach der Auslegung
gem. Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung vom 18.06.2015
gem. Beschluss des Rates vom 25.06.2015
in rot und kursiv

GEMEINDE ALFTER

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

Riemannstraße 45
53125 Bonn

Tel 0228 - 180318977
Fax 02225 - 17361
www.sgp-architekten.com

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
architekten.de

Tel 02225 - 2077
Fax 02225 - 17361
info@sgp-architekten.de

1.1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise werden innerhalb der GE-Gewerbegebiete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

Die Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für kirchliche, kulturelle ~~und~~ soziale ~~und gesundheitliche~~ Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Hiervon ausgenommen ist / sind:

- a) die vorhandene Nutzung in Form einer Moschee mit islamischer Begegnungsstätte auf dem Grundstück Gemarkung Witterschlick, Flur 31, Flurstück-Nummer 958 an der „Raiffeisenstraße 27“ und
- b) die projektierte Nutzung zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Gemarkung Witterschlick, Flur 31, Flurstück-Nummern 1018 und 1020 „Auf dem Schurweßel“.
- c) angemessene Erweiterungsmöglichkeiten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den unter a) und b) genannten Nutzungen.

1.1.4 Ausschluss von Einzelhandel

1.1.4.1

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich nicht zulässig. Als solche gelten die in der "Alfterer Liste" aufgeführten Sortimente wie folgt:

Alfterer Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente
• Nahrungs- und Genussmittel • Reformwaren • Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) • Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel • Tiernahrung • Schnittblumen • Zeitungen und Zeitschriften	• Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel • Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf • Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte) • Geschenkartikel • Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat • Handarbeitsbedarf • Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) • Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik einschließlich Zubehör) • Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör • Parfümerie- und Kosmetikartikel • Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel) • Optische und akustische Artikel • Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien • Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen) • Schuhe • Lederwaren, Koffer und Taschen • Uhren, Schmuck • Bücher • Fotoartikel, Video • Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe • Spielwaren und Bastelartikel • Fahrräder und Fahrradzubehör	• Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte "Weiße Ware") • Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel • Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen, ohne Fahrräder) • Farben und Lacke, Tapeten • Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf, z. B. Erde Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße • Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge) • Lampen und Leuchten • Tiere und zoologische Artikel • Teppiche und Bodenbeläge • Brennstoffe und Mineralöl-erzeugnisse • Büromöbel • Möbel (einschließlich Küchen)

1.1.4.2

Ausnahmsweise sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Dabei gilt, dass diese Randsortimente den nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind.

1.1.4.3

Vorstehende grundsätzliche Regelung unter Ziffer 1.1.4.1 gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für deren Produkte und werks- beziehungsweise funktionsverwandter Artikel, wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet sind.

Hinweis

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke ist anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 078 in der rechtsgültigen Fassung behalten ihre Rechtsgültigkeit.

Meckenheim, den 20. November 2014

Gemeinde Alfter 25.Juni 2015

Naumann/Wü/S-601_3/Textfest_4.Ändg_Aufstellung

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA