

STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I", hier: 21. Änderung als Deckblatt



A. Rechtsgrundlagen der 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
 Planzeichenvorordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV.NRW S. 708).
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

B. Gegenstand der 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05

Die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“ umfasst ausschließlich die Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die aktuelle BauNVO und die Neufassung der textlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandel. Die bisherigen textlichen Festsetzungen lauten wie folgt:

*Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO großflächige Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
 Zulässig sind lediglich Nahversorgungseinrichtungen im Sinne des § 4(2) BauNVO mit max. 400 qm Geschossfläche.
 Die zulässigen Versorgungseinrichtungen werden gemäß § 1(5) und § 1(9) BauNVO dermaßen gegliedert, dass der Einzelhandel mit Lebensmittel-, Drogerie-, Textil-, Schuh-, Leder- und Elektrowaren der Unterhaltungselektronik ausgeschlossen sind.*

Diese Festsetzungen werden durch diese 21. Bebauungsplan-Änderung insgesamt ersetzt, für die Art der baulichen Nutzung gilt künftig die BauNVO 1990. Der Geltungsbereich sowie alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO in der jeweils gültigen Fassung sowie örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 1.05 und seiner Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 21. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1.05 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

C. Textliche Festsetzungen der 21. Änderung gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung und BauNVO 1990:
 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (GE- und GI-Gebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO) wird der Bebauungsplan Nr. 1.05 auf die BauNVO 1990 umgestellt.

- GE** Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO 1990
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, gegliedert nach § 1(4) BauNVO: Im GEe sind Gewerbebetriebe nur zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
 Folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2, 3 BauGB werden gemäß § 1 Abs. 5, 6 BauNVO eingeschränkt oder als unzulässig festgesetzt:
 - Anlagen für sportliche Zwecke sind nur als Ausnahme zulässig.
 - Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 - Vergnügungsstätten sind auch nicht als Ausnahme zulässig.
- GI** Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO 1990

2. Differenzierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, Absätze 5, 9 BauNVO:

2.1 Einschränkung von Einzelhandel mit Verkauf an Endverbraucher:
 Im gesamten Plangebiet sind in allen Gewerbe- und Industriegebieten GE, GEe und GI gemäß § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit den in Drensteinfurt zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der unter Punkt D. beigefügten Sortimentsliste - Ziffern I und II - unzulässig.

2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB für Randsortimente:
 Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente können ggf. als Ausnahme als Randsortimente in Ergänzung zum nicht zentrenrelevanten Kernsortiment eines Betriebes zugelassen werden. Die Summe der Verkaufsflächen (VK) für Randsortimente darf jedoch je Betrieb maximal 10 % der VK bzw. maximal 800 m² VK betragen, die VK für einzelne Sortimente gemäß Liste, Spalte a (= *Kurzbezeichnung Sortimente*), darf hierbei 200 m² nicht überschreiten. Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

2.3 Sonderregelungen für Einzelhandel mit den o.g. Sortimenten in den GE und GI:
 Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben mit den zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten gemäß Punkt D. Sortimentsliste - Ziffern I und II - können im Rahmen der §§ 8, 9 BauNVO ggf. als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden,
 - wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen steht und
 - wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb unmittelbar räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse sowie Umsatz untergeordnet ist.
 Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

Geltungsbereich der 21. Änderung = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.05 (§ 9(7) BauGB)

Nachrichtliche Darstellung zur Information, hier: Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß Bebauungsplan Nr. 1.05 (Abgrenzungen zu Verkehrsflächen etc. und Detailfestsetzungen siehe Planoriginal Nr. 1.05 einschl. der bisherigen 20 Änderungen)

- GE/GEe** Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
- Abgrenzung zwischen GE und GEe
- GI** Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

Maßstab 1: 2.000



D. Sortimentsliste für die Stadt Drensteinfurt („Drensteinfurter Liste“):

a) Kurzbezeichnung Sortiment	b) Nr. nach WZ 2003	c) Bezeichnung nach WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003)
I. Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computer, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Elektrokleingeräte)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus/ Bett/ Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Leuchten/ Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	aus 52.49.9	Sonstiger Fach Einzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Fach Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohnenrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht-, und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)

II. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln
	aus 52.49.9	Sonstiger Fach Einzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungsmittel- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Getränke	52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften)
	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Tierfutter	52.49.2	NUR: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter

Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Drensteinfurt, Mai/Juli 2010

Stadt Drensteinfurt:

Bebauungsplan Nr. 1.05
 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“

hier: 21. Änderung als Deckblatt

Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

0 100 200 m

Maßstab 1:2.000 Planformat: 86 cm x 68 cm Nord

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Bearbeitung: Stadt Drensteinfurt, FB 6 Planen, Bauen, Umwelt und Planungsbüro Tischmann / Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück	Satzung Juli 2010 Gezeichnet: Pr Bearbeitung: Ti
---	---

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt des Rates der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Drensteinfurt, den Bürgermeister	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom durch Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Drensteinfurt, den Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am als Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Drensteinfurt, den Bürgermeister	Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt, Stand: Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. Drensteinfurt, den Bürgermeister
--	--	---	---	--	--