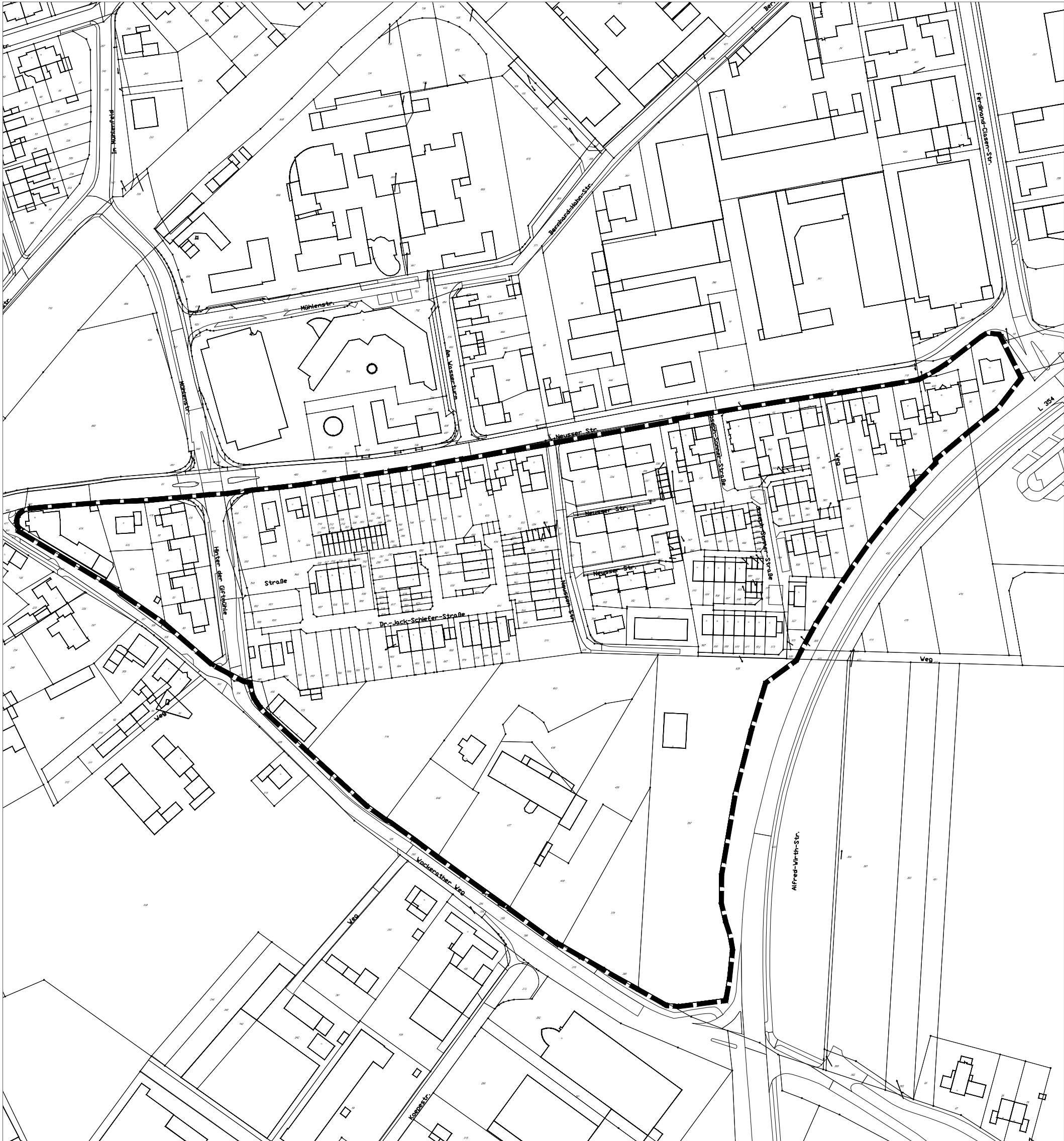




Rechtsbasis: Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 03.06.2008 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte zu ändern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 20.06.2008 öffentlich bekanntgemacht.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 12.04.2012 schriftlich gebeten, zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.	Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 27.04.2012 erfolgte am 06.05.2012 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den 28.02.2013	Erkelenz, den 28.02.2013	Erkelenz, den 28.02.2013	Erkelenz, den 28.02.2013	
Ausschussvorsitzende	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister	
gez. Astrid Wolters	gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter	gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter	gez. Peter Jansen	
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 19.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.02.2013 mit der Begründung als Satz beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 15.03.2013 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.	Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom Dezember 2011 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	
Erkelenz, den 28.02.2013	Erkelenz, den 28.02.2013	Erkelenz, den 15.03.2013	Erkelenz, den 27.02.2013	
Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung		
gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter	gez. Peter Jansen	gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter	gez. Dipl. Ing. Gerhard Helfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe, mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Erkelenzer Sortimentsliste (*) nicht zulässig.

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ist der Anteil branchenüblicher zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Randsortimente gemäß Erkelenzer Sortimentsliste (*) bis zu einer Größenordnung von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Eigenständige Ladeneinheiten für diese Randsortimente sind nicht zulässig.

Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes
Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände liegen vor, wenn

- die Waren aus eigener Produktion stammen,
- diese Verkaufsstätte dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang der Gebäude besteht,
- der Umsatz und die Verkaufsfläche dem Umsatz und der Produktionsfläche des eigentlichen produzierenden Betriebes deutlich untergeordnet ist und
- die Schwelle zur Großfächigkeit nicht überschritten wird.

Diese Ausnahmetatbestände sind kumulativ zu erfüllen.
Der Betrieb muss aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Mischgebiet (MI) zulässig sein.

1.2 Gewerbegebiete GE 1-3 gem. § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe - gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, nicht zulässig.

Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes
Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände liegen vor, wenn

- die Waren aus eigener Produktion stammen,
- diese Verkaufsstätte dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- ein unmittelbarer betrieblicher Zusammenhang der Gebäude besteht,
- der Umsatz und die Verkaufsfläche dem Umsatz und der Produktionsfläche des eigentlichen produzierenden Betriebes deutlich untergeordnet ist und
- die Schwelle zur Großfächigkeit nicht überschritten wird.

Diese Ausnahmetatbestände sind kumulativ zu erfüllen.

Der Betrieb muss aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig sein.

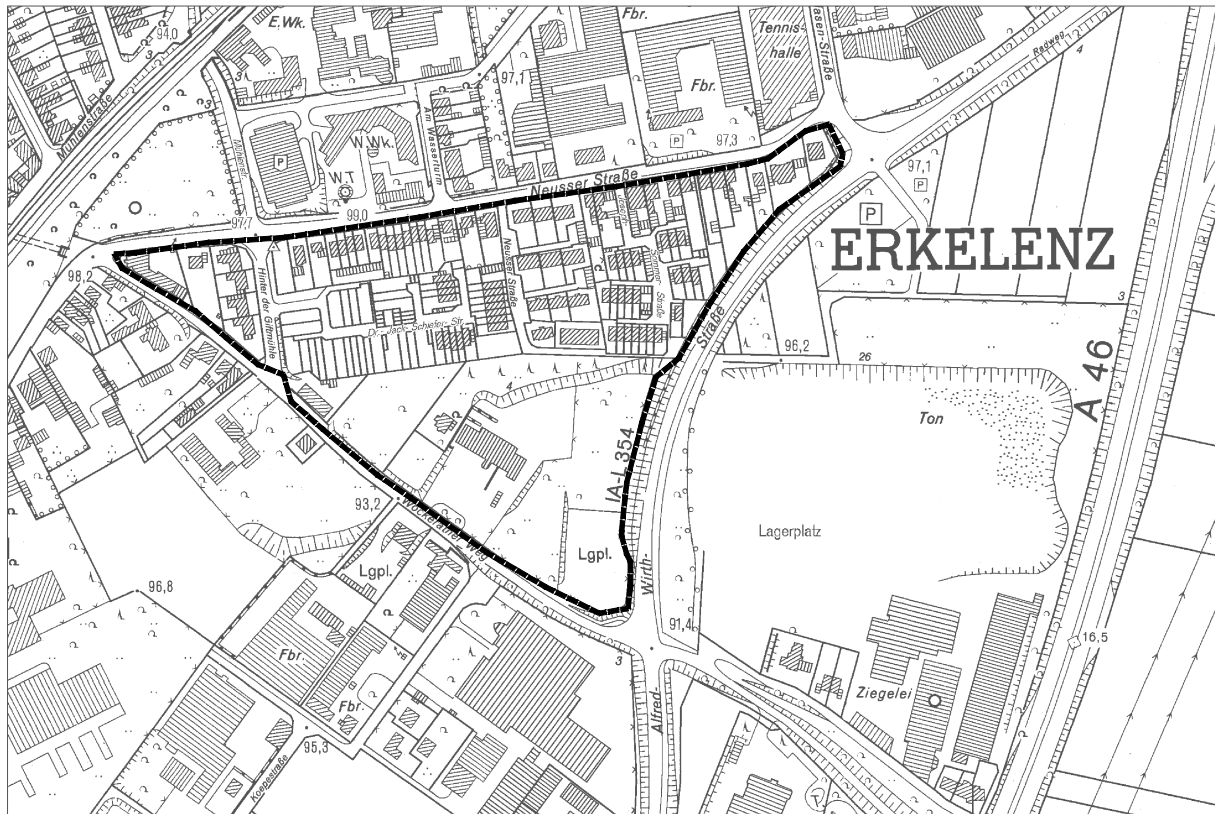
Alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" bleiben, soweit nicht durch die o.a. Ergänzungen erweitert, in unveränderter Form bestehen.

Erkelenzer Sortimentsliste (*)	
Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente	
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel Pharmazutika, Reformwaren, Schrittküchen Zeitung/ Zeitschriften	
Zentrenrelevante Sortimente	
Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bilderrahmen Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Foto Gardinen Geschirrkartei Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Metallware Stoffe/Wolle Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte, Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln) Hemtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Hörgeräte Kunstgewerbe/Bilder Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Leuchten/Leuchtmittel Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren, Babyartikel Sportartikel/-geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportkleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Teppiche (Einzelware) Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen, Angler- und Jagdbedarf Wäschekleiderwaren/Bademoden
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe Boote und Zubehör Bodenbeläge, Teppiche (Ausliegeware) Büromöbel Camping und Zubehör Eisenwaren/Beschläge Elektrogrößgeräte Elektronikinstallationsmaterial Erosikartikel Fahrräder und Zubehör Farben/Lacke Fliesen Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakota, Gartenläuse) Gartenmöbel	Kamine/Kachelöfen KFZ- und Motorradzubehör Küchenmöbel Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenma- schinen wie Rasenmäher, Wasserpum- pen) Mehrzweck-Belüftung (ohne Bettwäsche) Möbel Pflanzen/Samen Reisportartikel Rülläden-Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf

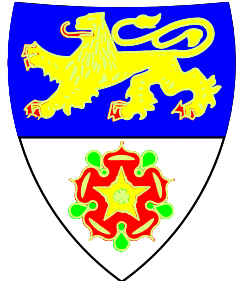
Legende

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersicht: M.: 1:5000



STADT ERKELENZ
Az.: 61 26.02.09/B(1)

**1. Änderung des
Bebauungsplanes IX/B
"Neusser Straße" -
Erkelenz - Mitte**

Gemarkung: Erkelenz
Flur 51, 16
M 1 : 2000