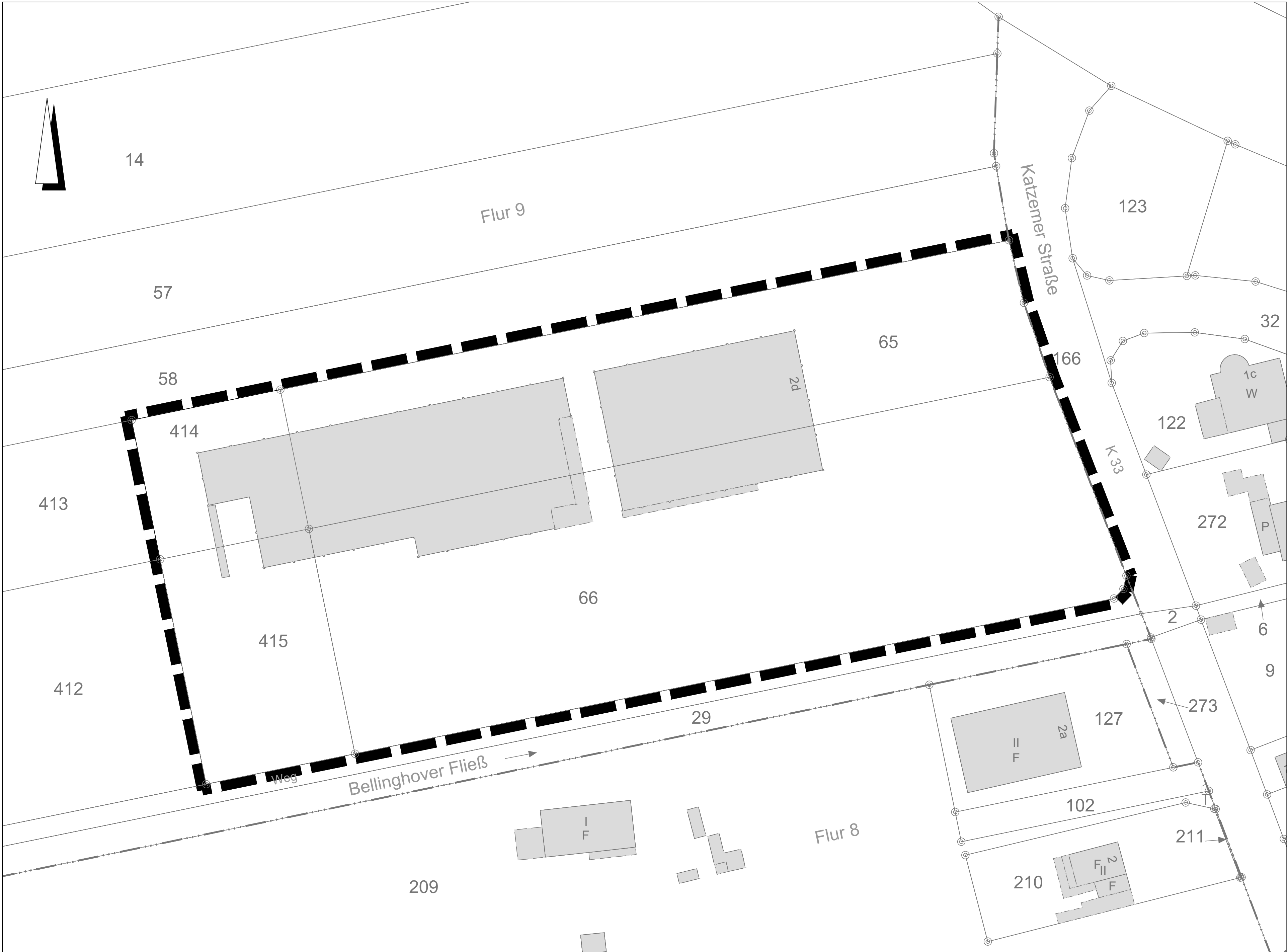




Rechtsbasis: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 822) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) Zu diesem Bebauungsplan gehört eine - Begründung - Umweltbericht	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr.14 der Stadt Erkelenz vom 09.07.2021 öffentlich bekanntgemacht. Erkelenz, den 16.12.2021 Der Bürgermeister in Vertretung Die Ausschussvorsitzende gez. Katharina Gläsmann	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 12.07.2021 schriftlich gebeten, zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven Stellung zu nehmen. Erkelenz, den 17.12.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 09.07.2021 erfolgte vom 19.07.2021 bis 23.07.2021 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Erkelenz, den 17.12.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Erkelenz, den 17.12.2021 Der Bürgermeister gez. Stephan Muckel	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 01.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Erkelenz, den 17.12.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.12.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden. Erkelenz, den 17.12.2021 Der Bürgermeister gez. Stephan Muckel	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV "Nahversorgungszentrum", Erkelenz-Kückhoven gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft. Erkelenz, den 12.04.2022 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 13.09.2021 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Erkelenz, den 30.11.2021 gez. Dipl.-Ing. Gerhard Helfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
--	---	--	---	--	---	---	--	--

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.600 qm und nur mit folgendem Warensortiment (Klassifikation vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003) zulässig:

Im Einzelnen sind davon zulässig:

- Lebensmittelvollversorger mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 1.300 m². Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke. Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege- und Drogerieartikel, Wasch und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33
 - Tafel-, Küchen - u. ähnliche Haushaltsgeräte aus dem Sortiment der Warengruppe 52.44.3

oder

- Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 970 m². Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege- und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33
- Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 400 m². Warengruppe 52.25
- daneben Nahversorgung mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 300 m², u.a. Backshop, Warengruppe 52.24.1
- betriebsbedingte Lagerräume und Lagerplätze,
- Büro- und Verwaltungsräume,
- Sozial- und Sanitärräume.
- sowie in Anlehnung an § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, neben der Nahversorgung des Gebietes dienenden Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven bleiben von der 1. Änderung unberührt.

II. Hinweise

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Erkelenz zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

gemäß § 9 Abs.7 BauGB



**ERK
EL
ENZ**

Echt, Ehrlich, Einzigartig.

Gemarkung Kückhoven
Flur 09
M 1:500



STADT ERKELENZ
Az.: 61 20 36

**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. IV
" Nahversorgungszentrum
Katzemer Straße "
Erkelenz - Kückhoven**