

Bebauungsplan (Bpl) 333d „Gewerbegebiet Kalscheuren“

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO fest. Das Gewerbegebiet (GE) gliedert sich in die Teilbereiche GE1 – GE4.

1.2 Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebiets nach Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, öffentliche Betriebe sowie Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.3 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Wettbüros und –annahmestellen, Sexshops sowie Bordellbetriebe nicht zulässig.

1.5 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebswohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.6 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit Sortimenten, die auf der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts Hürth als nahversorgungs- und zentrenrelevant aufgeführt sind, nicht zulässig. Zulässig ist der Einzelhandel mit nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Die Sortimentsliste ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten für Gewerbe- und Handwerksbetriebe, deren Sortimente ausschließlich Waren aus eigener Herstellung umfassen.

1.7 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

1.8 In den Teilbereichen GE1 – GE4 werden alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

1.9 In den Teilbereichen GE1 – GE4 sind selbständige Lagerplätze, Lagerhäuser sowie Logistik- und Speditionsbetriebe gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.10 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO):

Auf den Flurstücken 2897, 1827/37, 1488/37 sowie 2899, Flur 2, Gemarkung Kendenich sind die Erneuerung, Änderung und die untergeordnete Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Es wird gemäß § 19 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Es wird gemäß § 20 BauNVO eine GFZ von 2,4 festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt, zu messen an der

Straßenbegrenzungslinie. Die jeweiligen Höhen NHN (Höhen über Normalhöhennull, DHHN2016) sind der Planurkunde zu entnehmen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Höhenlage der Gebäudeoberkante festgesetzt. Die Gebäudeoberkante definiert sich:

- bei Flachdächern durch den oberen Abschluss der Außenwand (Attika) unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
- bei geneigten Dächern durch den oberen Abschluss der höchsten Wand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch technisch bedingte Aufbauten wie Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie bis maximal 1,5 m zulässig. Die genannten Aufbauten müssen allseitig von der Außenkante der Attika einen Abstand aufweisen. Das Mindestmaß für den Abstand von der Attika ergibt sich durch die Höhe der Aufbauten gemessen von der Höhenlage der nächstgelegenen Attika (Abstandsmaß = Aufbauhöhe).

2.4 Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Grundstücke müssen die gleiche Höhe zu den später fertig ausgebauten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (ausgenommen Geh- und Radweg) bzw. der angrenzenden öffentlichen Grünfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück aufweisen. Die geplanten Höhen sind der Planurkunde zu entnehmen. Eine Abstufung der Grundstücke durch Randsteine ist nicht zulässig.

Zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse ist die Höhe des Fußbodens Erdgeschoß (OKFF) der jeweiligen Gebäude auf mindestens 30 cm über der Rückstauenebene (=Straßenhöhe am Kanalhausanschluss) anzuheben.

3 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**

Sowohl die Gemeinschaftsleitung Nr. 3/23 der OGE / Thyssengas, als auch die Gasleitung der Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft, ist mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Leitungsträger zu belastende Fläche festgesetzt. Die Leitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens. Aufgrund technischer Vorschriften sind bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf Bestand und Betrieb der Leitung haben, sind beim Leitungsträger anzuzeigen.

Die oben genannten Bedingungen gelten ebenso für den geplanten Schutzstreifen zur Ver- und Entsorgung hin zur Winterstraße.

4 **Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

In den Gewerbegebieten GE1 – GE4 sind auf jedem Gebäude mindestens 35% der jeweiligen Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Unter der Voraussetzung, dass mindestens die Gesamtfläche gemäß Satz 1 erreicht wird, können die Photovoltaik-Anlagen auch an Fassaden und an Nebenanlagen sowie in aufgeständerter Form auf Flachdächern angebracht werden. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude, die auf einem Baugrundstück errichtet werden. Die Verpflichtung entfällt, wenn durch andere technische Lösungen auf dem Grundstück des jeweiligen Gebäudes klimaneutral Strom in gleicher Größenordnung wie durch eine PV-Anlage auf dem Dach erzeugt wird.

5 **Immissionschutz / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**

Geräuschkontingentierung:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden

Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK,T in dB(A)/ m ²	LEK,N in dB(A)/ m ²
GE 1	57	42
GE 2	53	38
GE 3	53	38
GE 4	56	41

Für die jeweiligen Richtungssektoren A - C erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente LEK,zus:

Richtungssektor	Zusatzkontingent LEK,ZUS in dB(a)	
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (6.00 – 22.00 Uhr)
A	0	0
B	7	7
C	5	5

Bezugspunkt 32352666 / 5637882 (Koordinaten nach UTM (WGS84))

Sektor A: Winkel 343° - 65°
 Sektor B: Winkel 65° - 235°
 Sektor C: Winkel 235° - 343°
 Die Nordrichtung entspricht 0°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor LEK durch LEK, i + LEK, zus, k zu ersetzen ist. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung das nach DIN 45691:2006-12 Ziffer 5 berechnete Immissionskontingent nicht überschreitet. Ein Vorhaben ist ebenfalls zulässig, wenn die Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB unterschreiten.

Passiver Schallschutz:

Die Teilbereiche GE1 – GE 4 befinden sich vollständig im Lärmpegelbereich (LPB) IV. Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1:

Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels La gemäß Anlage 4 (Tag) und Anlage 5 (Nacht) des Schallgutachtens für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'w,ges = La - \text{Kraumart}$$

Dabei ist
 KRaumart= 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

La der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

R'w = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R'w > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

Bei Beurteilungspegeln > 45 dB(A) zur Nachtzeit muss ein ausreichender Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern sichergestellt werden, z. B. durch Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

6. **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nrn. 25a und 25b BauGB)**

6.1 Bei Ausführung eines Flachdaches bzw. flachgeneigten Daches ($0-15^\circ$) sind in den Teilbereichen GE1 - GE4 die Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 5 cm (vgl. FLL-Dachbegrünungsrichtlinie) mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Die Flächen für Anpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind im Plangebiet GE1 – GE4 als Abgrenzung zum Straßenraum gärtnerisch als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszuführen und zu pflegen. Befestigte Zuwegungen und Zufahrten sind hiervon ausgenommen. Pro 2 m^2 Fläche ist eine Strauchpflanze der Pflanzliste B zu setzen. Die festgesetzten Flächen dürfen nur durch Zufahrten und Zuwegungen in den notwendigen Mindestbreiten unterbrochen werden.

7. **Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

7.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind auf mindestens 20 % der Fläche gruppenweise Sträucher gemäß Pflanzliste B zu setzen. Innerhalb der Gruppen ist pro 2 m^2 Fläche eine Pflanze zu setzen. Auf der Fläche verteilt sind drei Baumgruppen (Klimahaine) mit jeweils zwei bis drei Einzelbäumen der gleichen Art innerhalb der Gruppe gemäß der Pflanzlisten A oder C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün entlang der Kunyszstraße ist als Abgrenzung zum Straßenraum gärtnerisch als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün entlang des Geh- und Radweges zur Winterstraße hin sind ausschließlich als Rasenflächen auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

7.4 **Pflanzliste A: Bäume**

- | | |
|----------------|------------------|
| • Stieleiche | Quercus robur |
| • Traubeneiche | Quercus petraea |
| • Winterlinde | Tilia cordata |
| • Hainbuche | Carpinus betulus |
| • Vogelkirsche | Prunus avium |

Pflanzliste B: Sträucher

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| • Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| • Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |
| • Kornelkirsche | Cornus mas |
| • Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| • Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| • Hundsrose | Rosa canina |
| • Schlehe | Prunus spinosa |
| • Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

Pflanzliste C: Bäume

- Feldahorn Acer campestre, Acer campestre 'Elsrijk'
- Hainbuche Carpinus betulus 'Fastigiata', Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
- Traubenkirsche Prunus padus
- Echte Mispel Mespilus germanica
- Rheinischer Bohnapfel Malus
- Rheinischer Krummstiel Malus
- Pastorenbirne Pyrus
- Birne 'Alexander Lucas' Pyrus

8 Entwässerung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG und § 55 WHG)

8.1 Entwässerung

Die Teilbereiche GE 1 – 4 werden im modifizierten Trennsystem entwässert. Zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird das bereits vorhandene Versickerungsbecken in der Winterstraße genutzt. In den Teilbereichen GE 2 – GE 4 gilt für Grundstücken, die nicht direkt über die Winterstraße, die Kunyszstraße oder die neue Planstraße entwässerungstechnisch erschlossen werden können, dass das unbelastete Niederschlagswasser lokal auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet zu versickern ist.

9 Örtliche Bauvorschriften (Bauordnung NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

9.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in den Teilbereichen GE1 – GE4 nur innerhalb der Baugrenzen und an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die eine eigenständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung) darstellen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Die Anordnung von Werbeanlagen an Gebäuden darf die architektonische Gliederung, insbesondere die konstruktiv gestalterische Ausbildung des Gebäudes nicht beeinträchtigen; insoweit dürfen diese Werbeanlagen gliedernde Fassadenelemente nicht überdecken. Oberhalb der Traufflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig. Bei Werbeanlagen an Gebäuden ist zu den seitlichen Gebäudegrenzen ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Werbeanlagen die nicht direkt an Gebäuden angebracht sind, sind nur als Pylone oder in Form von Fahnen zulässig. Freistehende Werbeanlagen (Pylone) dürfen eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten und müssen innerhalb der Baugrenze liegen.

Nicht zulässig ist die Verwendung von Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen, Projektoren und Monitore aller Art, angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und Kombinationen der vorgenannten Anlagen, da dies das Planungsziel eines städtebaulich attraktiven Gewerbegebietes gefährden würde.

9.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind nur in Form von Hecken oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, sofern sie in die Heckenpflanzung integriert werden. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen.

10 Hinweise

10.1 Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 geben Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere besteht ein konkreter Verdacht auf Laufgräben und militärische Einrichtungen im Baugebiet GE5. Eine Überprüfung von zu überbauenden Flächen in diesem Bereich durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf wird empfohlen. Aufschüttungen aus der Zeit nach 1945 sind auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie

Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite www.brd-nrw.de.

10.2 Geplante Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone. Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen.

10.3 Grundwasserverhältnisse

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, weist darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, verursacht durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Durch die Veränderung der Grundwasserstände sind Bodenbewegungen möglich.

10.4 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, befestigte Flächen mit versickerungsfähigen Materialien zu versehen. Die Untere Wasserbehörde begrüßt eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisterne und eine Regenwassernutzung. Zur Reduzierung der Niederschlagswasserbelastung soll auf großflächige unbeschichtete Metalleindeckungen der Dächer verzichtet werden.

10.5 Störfallbetriebe

Im Rahmen eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Ermittlung der Sicherheitsabstände für die unter das Störfallrecht fallenden Betriebe wurde geprüft, ob die jeweiligen angemessenen Sicherheitsabstände zu den Störfallbetrieben gewahrt werden können. Das Gutachten „Gesamtstädtisches Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Hürth mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des §50 BImSchG bzw. des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)“ vom TÜV Rheinland vom 18. Mai 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände liegt.

10.6 Einsicht in technische Regelwerke

DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, können beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth eingesehen werden.

10.7 Lärmkontingentierung

Der im räumlichen Zusammenhang stehende Bebauungsplan 017b „Gewerbegebiet Bonnstrasse“ ist nicht mit eingeschränkten Geräuschkontingentierungen belegt, bietet als Ergänzungsstandort langfristig Entwicklungspotentiale und wird damit gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Sinne einer baugebietsübergreifenden Gliederung herangezogen.

10.8 Erdbebenzonen

Das gesamte Planungsgebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW, 2006 in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T.

10.9 Boden

Zum Schutz des Bodens ist vor der Lagerung von Baumaterialien bzw. vor dem Befahren von Flächen und der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen der Oberboden Gemäß der DIN 18915 und DIN 19731 fachgerecht abzuschleppen und zwischenzulagern. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Bodenabtrag nach tiefgründiger Lockerung des Unterbodens in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren werden und muss fachgerecht wiederverwendet

bzw. deponiert werden.

11 **Bisheriges Planungsrecht**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die Bebauungspläne mit den Nummern: 333a-2 Gewerbegebiet Kalscheuren Teil 2 (Rechtskraft: 13.Juli 1999), 333a 1TAE Gronerstrasse (Rechtskraft: 26.Mai 2013)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW S. 821) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung. in der derzeit gültigen Fassung.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)

- **Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Back- / Fleischwaren, Getränke, Reform- / Tabakwaren)
- **Gesundheits- und Körperpflegeartikel** (inkl. Drogerie- und Parfümeriewaren sowie Wasch, Putz- und Reinigungsmittel)
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)

- **Bekleidung / Wäsche**
- **Schuhe / Lederwaren** [und Reisegepäck]
- **Glas / Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren**
- **Haus- und Heimtextilien** (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe; ohne Matratzen)
- **Bücher**
- **Papier / Bürobedarf / Schreibwaren**
- **Bastelartikel / Künstlerbedarf**
- **medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel**
- optische und akustische Geräte
- **Spielwaren**
- **Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe** (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- **Uhren, Schmuck**
- **Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto**
- **Elektrokleingeräte** (wie Bügeleisen, Fön, Mixer, Staubsauger)
- **Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör**
- **Musikalien und Musikinstrumente**
- **Briefmarken, Münzen**
- **Handarbeitsartikel, Kurzwaren, Nähbedarf, Strickwaren**

Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließende Liste)

- **Fahrzeuge aller Art** (auch Fahrräder und Kinderwagen)
- **Lampen / Leuchten**
- **Kfz- / Motorradzubehör**
- **Tiernahrung, Zooartikel** (inkl. lebende Tiere)
- **Sport- und Freizeitgroßgeräte, Angel-, Camping-, Jagd- und Reitartikel**
- **Elektrogroßgeräte** (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)
- **Möbel** (inkl. Büromöbel, Küchenmöbel)
- **Matratzen**
- **Baumarktsortimente** (u. a. Eisenwaren, Farben, Fliesen, Laminat, Sanitärartikel, Tapeten, Teppiche (ohne handgefertigte Teppiche), Bodenbeläge, Werkzeuge)
- **Gartenmarktsortiment** (u. a. Düngemittel, Erden, Pflanzgefäße)