



# Bebauungsplan Nr. 067 " Kölner Straße / Neusser Straße" (Neusser Straße - Kölner Straße - Bahnlinie MG - Köln)



### Textliche Festsetzungen

**1. Ausschluss von zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 5 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. Jüchener Sortimentsliste (\*) zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Jüchen sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels nicht zulässig. Diese Sortimente sind:

- Blumen (aus 47.76.1)
- Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (47.75)
- Nahrungs- und Genussmittel (47.2)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (47.73)
- Zeitungen/Zeitschriften (47.62.1)
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (aus 47.76.2)
- Augenoptik (47.78.1)
- Bekleidung (47.71)
- Bücher (47.61, 47.79.2)
- Computer (PC-Hardware und -software) (47.41)
- Medizinische und orthopädische Geräte (47.74)

**2. Zulässigkeit von untergeordneten, zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 5 BauNVO)**

- Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (47.62.2)
- Schuhe, Lederwaren (47.72)
- Elektrokleingeräte (aus 47.54)
- Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör (47.78.2)
- Glas/Porzellan/Keramik (47.59.2)
- Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus 47.51)
- Hausrat (aus 47.59.9)
- Heimtextilien/Gardinen (aus 47.53, aus 47.51)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (aus 47.51)
- Spielwaren (47.65)
- Sportartikel (aus 47.64.2)
- Telekommunikationsartikel (47.42)
- Uhren/Schmuck (47.77)
- Unterhaltungselektronik (47.43, 47.63)
- Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf (aus 47.78.9, aus 47.64.2)
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (47.78.3, aus 47.59.9)

**3. Zulässigkeit von untergeordneten, zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 5 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten gem. Jüchener Sortimentsliste bis zu einer Größenordnung von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentren- sowie der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente, zulässig.

**3. Zulässigkeit von untergeordneten Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 5 BauNVO)**

Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind.

Sortimentsliste für die Gemeinde Jüchen („Jüchener Liste“)*	
Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente	
Blumen (aus 47.76.1)	Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (47.73)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (47.75)	Zeitungen/Zeitschriften (47.62.1)
Nahrungs- und Genussmittel (47.2)	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (aus 47.76.2)
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik (47.78.1)	Medizinische und orthopädische Geräte (47.74)
Bekleidung (47.71)	Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
Bücher (47.61, 47.79.2)	Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (47.62.2)
Computer (PC-Hardware und -software) (47.41)	Schuhe, Lederwaren (47.72)
Elektrokleingeräte (aus 47.54)	Spielwaren (47.65)
Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör (47.78.2)	Sportartikel (aus 47.64.2)
Glas/Porzellan/Keramik (47.59.2)	Telekommunikationsartikel (47.42)
Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus 47.51)	Uhren/Schmuck (47.77)
Hausrat (aus 47.59.9)	Unterhaltungselektronik (47.43, 47.63)
Heimtextilien/Gardinen (aus 47.53, aus 47.51)	Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf (aus 47.78.9, aus 47.64.2)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (aus 47.51)	Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (47.78.3, aus 47.59.9)
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Baumarktsortiment im engeren Sinne (47.52, aus 47.53, aus 47.59.9, aus 47.78.9)	Leuchten/Lampen (aus 47.59.9)
Bettwaren (aus 47.51)	Möbel (47.59.1, 47.79.1)
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel) (aus 47.64.2)	Motorradbekleidung/-zubehör (aus 45.40)
Elektrogroßgeräte (aus 47.54)	Pflanzen/Samen (47.76.1)
Fahrräder und Zubehör (47.64.1)	Sportgroßgeräte (aus 47.64.2)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) (aus 47.59.9, aus 47.52.1)	Teppiche (ohne Teppichböden) (47.53)
Kfz-Zubehör (45.32, 45.40)	Kinderwagen (aus 47.59.9)
Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (aus 47.78.9)	

### Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011

### Gemeinde Jüchen

Der Bürgermeister  
Amt 61  
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

Bebauungsplan Nr. 067  
"Kölner Straße / Neusser Straße"  
(Neusser Straße - Kölner Straße - Bahnlinie MG-Köln)

Maßstab 1:2.000  
Bearbeitet: Stein  
Gezeichnet: Jöschke  
Stand: 27.09.2013