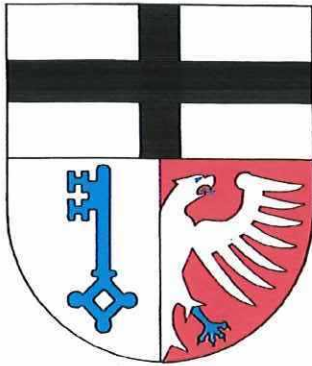




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Rheinbach

Nr. 61

„Im Gülden Morgen“

1. Änderung

Stand: Satzungsbeschluss

FESTSETZUNGEN GEM. BAUNVO

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 61 „Im Gühlen Morgen“ beinhaltet die Änderung der textlichen Festsetzung zu 2. „Sortimentsbeschränkung“ durch Entfall und Hinzufügung der textlichen Festsetzungen zu 2. „Art der baulichen Nutzung“ 2.1 (2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4), 2.2, 2.3 und 2.4.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Sortimentsbeschränkung

2.1.1 In den ausgewiesenen Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch sowie gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Rheinbacher Sortimentsliste (Stand 15.09.2008) zuzuordnen ist.

2.1.2 Zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente werden grundsätzlich auf maximal 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch auf eine Gesamtverkaufsfläche von 100 m² begrenzt.

Die zulässigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente der Betriebe müssen dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet sein.

2.1.3 Abweichend von der vorstehenden Regelung sind Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

2.1.4 Ausnahmsweise sind Gewerbebetriebe mit einem Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig, wenn der Verkauf über Kioske erfolgt und diese eine Größe von 30 m² nicht überschreiten. Der Gewerbebetrieb muss der Versorgung der im Gewerbegebiet Arbeitenden dienen.

2.2 Rheinbacher Sortimentsliste (Stand 15.09.2008)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Hauptbranchen	Sortimentsgruppen
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren, Konditorei
	Fleischwaren
	Getränkehandel
	Wein, Spirituosen, Sekt
	Nahrungs- und Genussmittel
	Reformhausware, Naturkost
Gesundheit- und Körperpflege	Drogerieartikel, Reinigungs- und Putzmittel, Kosmetika, Körperpflege,

Zentrenrelevante Sortimente

Hauptbranchen	Sortimentsgruppen
Gesundheit- und Körperpflege	Parfümerie, Parfümeriewaren
	Medizinische und orthopädische Artikel
	Sanitätsbedarf
	Apotheken
Bekleidung Textil	Bekleidung allgemein (Berufsbekleidung, Pelzwaren, Lederbekleidung, etc)
	Damenbekleidung
	Herrenbekleidung
	Kinder- und Baby-Kleidung
	Wäsche, Miederwaren, Bademoden
	Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle, Stickereibedarf, Schneidereibedarf
Schuhe und Lederwaren/Täschnerwaren	Haushaltstextilien
	Schuhe
	Lederwaren, Taschen, Koffer
	Freizeitschuhe
Hausrat und Porzellan, Glas	Geschenkartikel
	Glas, Porzellan, Keramik
	Bestecke
	Haushaltswaren
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Glaskunst, Veredelung, Manufaktur und Verkauf der Erzeugnisse
	Töpferei und Verkauf von Töpferwaren
Sportartikel	Sportartikel, Sportkleingeräte
	Sportbekleidung, Sportschuhe aller Art
Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör	Fahrräder, Fahrradrahmen
	Fahrradzubehör, Fahrradteile, Fahrradtextil
Spielwaren, Hobby, Bastelartikel,	Künstlerbedarf, Bastelartikel und Dekoartikel
	Spielwaren

Schreibwaren, Bürobedarf – und zube- hör, Schulbedarf Bücher, Fachzeitschri- ften	Bücher, Fachzeitschriften
	Büromaschinen, Büroorganisationsbedarf
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeichenmaterial
	Zeitungen, Zeitschriften, Unterhaltungszeitschriften
Tabakwaren, Lotto, Toto, Süßwaren	Lotto, Toto, Gewinnspiele
	Süßwaren
	Tabakwaren und Zubehör
	Spirituosen
Pokale, Wimpel, Waffen, Schlüssel	Pokale, Wimpel, Waffen, Schlüssel
Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren	Uhren, Schmuck; Edelmetallwaren, Goldschmiedekunst
Unterhaltungselektronik, Musik, Video und DVD, Telekommunikation	CD, DVD; Schallplatten, sonst. Tonträger
	Telekommunikation und Zubehör
	Elektronische Spiele, Lernspiele
	Video, Videospiele, Computerspiele
EDV, Zubehör und Software	Hardware, Computer, Bauteile, Software, Zubehör
Musikinstrumente und Zubehör	Musikinstrumente, Noten, Liederbücher, Zubehör, Pflege
Foto, Optik, Akustik	Hörgeräte
	Fotozubehör. Fotoapparate, Entwicklung
	Bilderrahmen etc.
	Brillen, Kontaktlinsen
Bettwaren, Matratzen, Haus-, Tisch-, Bettwaren (ohne Bettgestelle)	Haus- und Tischwäsche
	Betttextilien
Elektroartikel, hochwertige Haushalts- geräte, TV- Hifi, Radio	Elektrogeräte „Weiße Ware“
	Elektrokleingeräte, z.B. Toaster, Kaffeemaschinen etc.
	Radio- und Fernsehtechnik
	Musikanlagen, Hifi- Zubehör, Abspielgeräte
Leuchten, Leuchtmittel	Lampen, Lichtobjekte, Leuchten
	Leuchtmittel
	Kabel, Zubehör, Ersatzteile
Wohnungseinrichtungsbedarf /Teppiche	Bilderrahmen, Bilder, Drucke, Kunstgegenstände
	Einrichtungsgegenstände, kleine Möbelstücke
	Steingut, Dekoration, Gardinen, Heimtextilien
	Gardinenmeterware und Zubehör
Bau- und Gartenmarktsortiment	Schnittblumen, Sträuße, Gestecke, Trockenblumen, Seidenblumen, Zimmer- topfpflanzen

2.3 Bordelle und bordellartige Betriebe

Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, sind nicht zulässig.

2.4 Vergnügungsstätten

Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ‚Vergnügungsstätten‘ sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten GE1 und GE 2 nicht zulässig.

53359 Rheinbach, den 03.05.2012



Stefan Raetz
Bürgermeister