



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nicht zulässig sind.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerks und kioskartige Läden mit Verkauf an letzte Verbraucher mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 qm je Betrieb sowie
- Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen, nicht störenden Handwerksbetrieb oder einem gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, sonstigen nicht störenden Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen.

1.2 Mischgebiete
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischgebiete nicht zulässig sind:

- Nr. 7, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Nr. 3, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortimente. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der "Wegberger Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandwerks und kioskartige Läden mit Verkauf an letzte Verbraucher mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 qm je Betrieb sowie
- Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen, sonstigen Gewerbebetrieb stehen.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sowie Bordelle und 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, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit innerhalb der festgesetzten Mischgebiete unzulässig.

1.3 Gewerbegebiete
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art innerhalb der Gewerbegebiete nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der "Wegberger Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Gastronomiebetriebe,
- Vergnügungstätten,
- Bordelle und 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.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO innerhalb der Gewerbegebiete nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
 Der räumliche Geltungsbereich der 9. Bebauungsplanänderung umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. I-14 Wegberg - Gewerbegebiet einschließlich der räumlichen Geltungsbereiche seiner rechtskräftigen 3., 4., 5. und 7. Änderung und mit Ausnahme des räumlichen Geltungsbereichs des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. I-14a „Wegberg - Sondergebiet Große Riet“.

3 Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I-14 und seiner rechtskräftigen 3., 4., 5. und 7. Änderung
 Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I-14, einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen, gelten im räumlichen Geltungsbereich der 9. Bebauungsplanänderung unverändert weiter, sofern ihnen die für die 9. Änderung getroffenen Festsetzungen unter der Ziffer 1 nicht entgegenstehen.

4 Anhang „Wegberger Liste“

Sortiment	Nr. nach WZ 2009	Bezeichnung nach WZ 2009
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren	52.47	Einzelhandel mit Büchern, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	52.49.9	sonstiger Fach Einzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
	52.43	Einzelhandel mit Bekleidung und Bekleidungsbedarf
	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
	52.50.3	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern (hier nur Bekleidung)
Unterhaltung-/ Kommunikations-elektronik, Foto, Computer, Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte)	52.45	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, Geräten der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumenten (hier ohne Elektrohaushaltsgeräte)
	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten u. Mobiltelefonen
	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten u. Software
	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier: ohne Matratzen)
	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölköfen)
	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Gedenkmünzen
	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren (hier ohne Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
Spielwaren und Sportartikel	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel u. -möbel)
Augenoptik, Akustik	52.49.3	Augenoptiker (zzgl. Akustiker)
Musikinstrumente	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	52.32	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Elektrohaushaltsgeräte	52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten u. elektronischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrohaushaltsgeräte)

Sortiment	Nr. nach WZ 2009	Bezeichnung nach WZ 2009
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken u. Tabakwaren
	52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	52.49.9	sonstiger Fach Einzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren)
Parfümerieartikel und Körperpflegeartikel	52.33	Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und Körperpflegemitteln
Pharmazeutische Artikel	52.31	Apotheken
Schnittblumen und -grün	52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hier nur Schnittblumen und -grün)

Sortiment	Nr. nach WZ 2009	Bezeichnung nach WZ 2009
Bau- und Gartensortimente	52.45	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
Bäder- und Sanitärerzeugnisse, Bauelemente/ Baustoffe, Beschläge/ Eisenwaren, Bodenbeläge/ Tapeten, Elektrotechnische Erzeugnisse (z.B. Fassungen, Abzweigschalter, Elektromotoren, Kabel, Leitungen), Erde/ Torf, Farben/ Lacke, Fliesen, Gartenhäuser/ geräte, Herde/ Öfen, Holz, Installationsmaterial, Pflanzen und -gefäße, Rolläden/ Markisen, Werkzeuge, Zäune	52.45.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier ohne Teppiche)
	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölköfen)
	52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hier nur Pflanzen und Saatgut)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenartikeln und -zubehör
Sportgeräte	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (hier nur Sport- u. Campingartikeln ohne kleinteilige Sportartikel u. Sportmöbel)
Möbel (inkl. Matratzen)	52.44.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln mit Küchen
	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltsstühlen (hier: nur Matratzen)
	52.49.9	sonstiger Fach Einzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Büromöbel)
	52.50	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgütern (hier nur Möbel)
	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier nur Möbel)
Leuchten	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Kinderwagen	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
abgepasste Teppiche und Läufer	52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier nur Einzelhandel mit abgepasste Teppiche und Läufer)
	52.50.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Teppiche)
Jagdartikel und Waffen	52.49.9	sonstiger Fach Einzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handfeuerwaffen, Munition, Jagd- u. Angelbedarf)
Zoobedarf	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren einschließlich Tierhaltung
Fahrräder und Fahrradzubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör

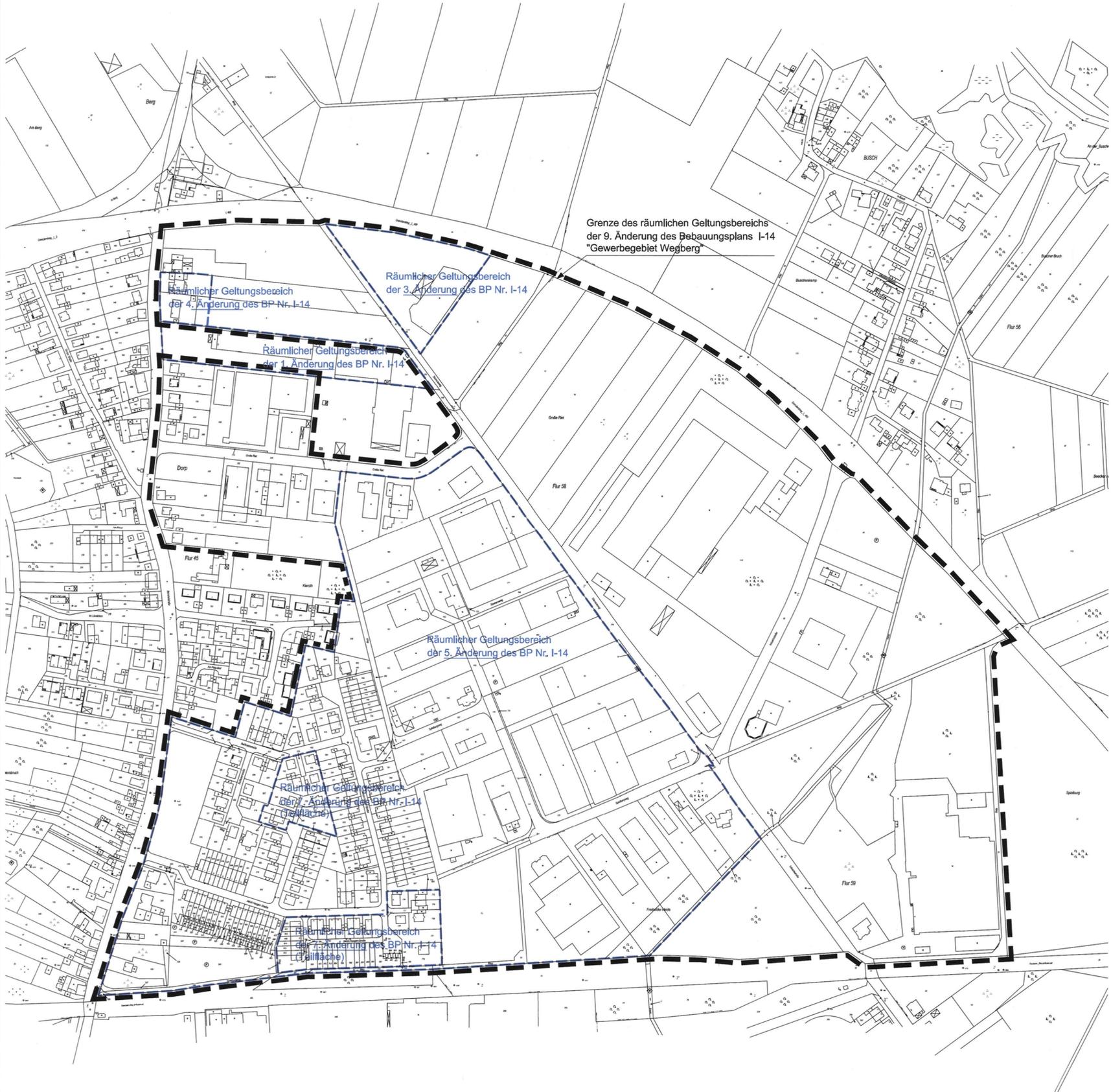
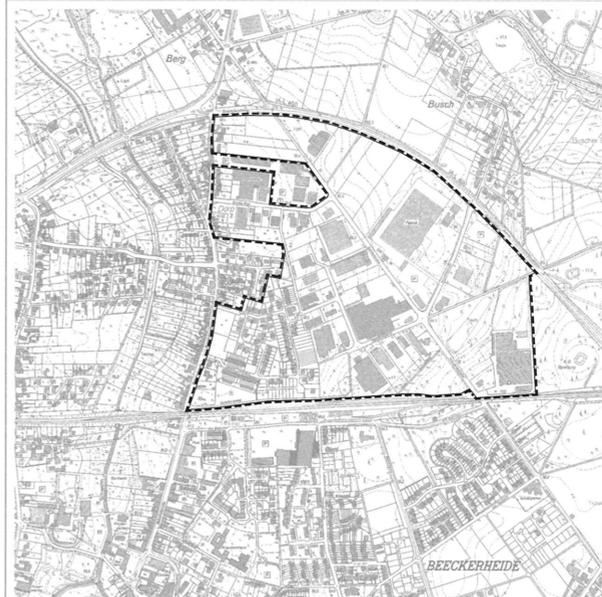
Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH auf Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Hrsg. Statistische Bundesamt, Wiesbaden 2009

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
 (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
 (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/ SGV. NW S. 2023)
 Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Auszug aus der dt. Grundkarte M 1 : 10.000



Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 Planen - Bauen - Wohnen ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit:
 Köln, den
 Planverfasser
 Wegberg, den
 Die Bürgermeisterin I. V. Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass
 1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Planunterlage den Zustand genau und vollständig und
 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Wegberg, den
 (Katasteramt)

Der Rat der Stadt Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 23.09.2008 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans I-14 "Wegberg - Gewerbegebiet" beschlossen.
 Wegberg, den
 Die Bürgermeisterin I. V. Technischer Beigeordneter

Der Beschluss über die Aufstellung ist am 26.02.2009 bekannt gemacht worden.
 Wegberg, den
 Die Bürgermeisterin I. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
 Wegberg, den
 Die Bürgermeisterin I. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
 Wegberg, den
 Die Bürgermeisterin I. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden.
 Wegberg, den
 Der Bürgermeister

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplans mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekannt gemacht worden.
 Wegberg, den
 Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen

Entwurf, Stand Juli 2009