Stadt Bergneustadt

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9N „Dreiort“

Textliche Festsetzungen

Stand: 30.01.2013

Hinweis: Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9N „Dreiort“ gelten die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes inkl. der Änderungen Nr. 1 bis 6 unverändert fort.

Die aus dem Bebauungsplan Nr. 9 N „Dreiort“ übernommenen Festsetzungen für die Geltungsbereiche der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N „Dreiort“ sind kursiv dargestellt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Teiländerungsbereich 1:

Zulässig sind:

- Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Verbraucher-/ Lebensmittelmarkt“ mit insgesamt max. 3.700 qm Verkaufsfläche.
Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente der Bergneustädter Sortimentsliste (vgl. Anlage) entfallen (aus: Einzelhandelskonzept Stadt Bergneustadt, Ratsbeschluss 21.03.2012).
- betriebsbedingte Lagerräume
- betriebsbedingte Büroräume
- Sozial- und Sanitärräume.

1.2 Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

- *Das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,0 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Straßenbegrenzungslinie nicht überschritten wird.*

1.3 Garagen und Stellplätze in Wohngebieten nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

- *Garagen müssen von ihrer Zufahrtsseite her mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.*

1.4 Zentraler Versorgungsbereich nach § 9 (2a) BauGB

- Der Teiländerungsbereich 1 ist insgesamt Teil des Zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“.

1.5 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

In den Teiländerungsbereichen gilt:

- Werbeanlagen
 - *Werbeanlagen sind außerhalb der Stätte der Leistung und oberhalb der Traufe und des Firstes nicht zulässig.*
 - *Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.*
 - *Die Anlagen dürfen eine Flächengröße von 2,0 qm nicht überschreiten.*

- Dachformen

In den Teiländerungsbereichen sind Sattel- und Walmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

2. HINWEISE

- *Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath unverzüglich zu informieren.*
- *Für bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile, die eine Höhe von 60 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf durchzuführen, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.*

3. ANLAGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Bergneustädter Sortimentsliste:

Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente

gem. Einzelhandelskonzept Stadt Bergneustadt, Junker und Kruse, Dortmund, Januar 2012

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren	
Back- und Fleischwaren	
Drogeriewaren	
Getränke	
Nahrungs- und Genussmittel	
Reformwaren	
Blumen	
Zeitungen/ Zeitschriften	
Augenoptik	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bekleidung	Medizinische und orthopädische Artikel
Bücher	Musikinstrumente und Zubehör
Büromaschinen	Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
Elektrogroßgeräte	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Elektrokleingeräte	Schuhe
Elektronik und Multimedia	Spielwaren
Geschenkartikel	Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte)
Glas / Porzellan / Keramik	Sportbekleidung
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle	Sportschuhe
Hauhaltswaren	Telekommunikation und Zubehör
Heimtextilien / Dekostoffe / Haus- und Tischwäsche	Uhren / Schmuck
Hobbyartikel	Waffen
Hörgeräte	Wohnungseinrichtungsartikel - Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen