
Stadt Bergneustadt

Bebauungsplan Nr. 59 „Sondergebiet Friedhofstraße“

Textliche Festsetzungen

Stand: 23.06.2014

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet gem. 11 Abs. 3 BauNVO „Großflächiger Einzelhandel – Verbraucher-/Lebensmittelmarkt“

Zulässig sind:

- Ein 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 Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

1.3 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sind ausnahmsweise bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zulässig.

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

Im Geltungsbereich gilt:

- Dachformen
Sattel- sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zulässig. Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind 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
Hauhaltwaren	Telekommunikation und Zubehör
Heimtextilien / Dekostoffe / Haus- und Tischwäsche	Uhren / Schmuck
Hobbyartikel	Waffen
Hörgeräte	Wohnungseinrichtungsartikel - Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen