

Textliche Festsetzungen – Entwurf

I. Umstellung des Bebauungsplanes auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist unter der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1962 aufgestellt worden. Nunmehr wird der Bebauungsplan, entsprechend den Voraussetzungen des § 2 Abs. 4 BauGB, auf die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 umgestellt.

II. Zur Art der baulichen Nutzung

1. Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m Abs. 5 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das Warenangebot ganz oder teilweise den Sortimenten zuzuordnen ist, die nach der folgenden Sortimentsliste als zentren- oder nahversorgungsrelevant einzustufen sind.

Hiervon ausgenommen sind branchentypische nahversorgungs- oder zentrenrelevante Randsortimente, deren Verkaufsfläche dem Hauptsortiment deutlich untergeordnet ist.

Liste zentrenrelevanter Sortimente:

- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ 47.61 und 47.62¹)
- Bekleidung (WZ 47.71) ohne Braut- und Festmode und Karnevalsbekleidung
- Leder- und Täschnerwaren, Schuhe, Schuhzubehör, Reisegepäck (WZ 47.72)
- Geräte der Informations- und Kommunikationstechnik sowie Unterhaltungselektronik (WZ 47.4)
- Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) (WZ 47.54)
- bespielte Bild- und Tonträger (WZ 47.63)
- augenoptische Erzeugnisse (WZ 47.78.1)
- Foto- und optische Erzeugnisse (WZ 47.78.2)
- Haus- und Heimtextilien (WZ 47.51) ohne Meterware für Bekleidung und Matratzen

¹ Die Sortimentszuordnung ist in Anlehnung an die in der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (Ausgabe 2008, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) in der Abteilung 47 „Einzelhandel“ genannten Sortimente vorgenommen worden. Die Nummerierung erfolgt nach Sortimentsklassen (vierstellig) und -unterklassen (fünfstellig); siehe Anlage zu den Textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 30 1. Änderung; Nr. 42 1. Änderung; Nr. 65 1. Änderung; Nr. 69 2. Änderung; Nr. 86 1. Änderung; Nr. 88 1. Änderung; Nr. 98 1. Änderung.

- Vorhänge und Gardinen (aus WZ 47.53)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (47.59.2)
- Haushalts- und Einrichtungsgegenstände, z. B. Lampen und Leuchten, Besteck und Tafelgeschirr, Kochgeschirr usw. (WZ 47.59.9)
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse und Geschenkartikel (WZ 47.78.3 ohne Sammlerbriefmarken und -münzen)
- Uhren und Schmuck (WZ 47.77)
- Spielwaren (WZ 47.65)
- Sportartikel (WZ 47.64.2 ohne Anglerbedarf, Campingartikel und großformatige Sportartikel wie Boote, Surfbretter usw.)
- Parfümerie- und Kosmetikwaren (WZ 47.75)
- Schnittblumen (WZ 47.76.1)

Liste nahversorgungsrelevanter Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.2)
- Pharmazeutische Erzeugnisse (WZ 47.73)
- Körperpflegemittel, Hygieneartikel (WZ 47.75), Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.7)

2. Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO) - Erweiterungen

Für die in nachstehender Tabelle mit lfdn. Nrn. 4, 10, 11, 12 und 14 bezeichneten Einzelhandelsbetriebe ist eine Verkaufsflächenerweiterung um 10 % zulässig.

Jeweils maßgeblich ist die lt. Baugenehmigung zugebilligte Verkaufsfläche.

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens lt. Bauantrag	Verkaufsfläche
4.	Gutenbergstraße 3: Lebensmitteleinzelhandel	893 m ²
10.	Von-Humboldt-Straße 111: SB-Lebensmittel-Markt	1.485 m ²
11.	Von-Humboldt-Straße 115/117 (Eingang Richtung Von-Humboldt-Straße): Einzelhandelsgeschäft (Food/nonfood) (jetzt Textildiscounter)	504 m ²
12.	Von-Humboldt-Straße 115/117 (Eingang Richtung Albert-Jansen-Straße): Einzelhandelsgeschäft mit Bekleidung, Textilien und Geschenkartikeln (jetzt: Haushaltswarendiscounter)	366 m ²
14.	Von-Humboldt-Straße 126: SB-Markt für Lebensmittel sowie Handelswaren aller Art	883 m ²

Hinweis: Die lfdn. Nummern beziehen sich auf die vollständige Auflistung aller vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit fortlaufender Nummerierung, die sich in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 5.3 befindet.

**3. Ausschluss von Vergnügungsstätten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO)**

Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen nicht zulässig.

4. Aufhebung bisheriger textlicher Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 des Bebauungsplanes Nr. 30 wird aufgehoben.

Geilenkirchen, 04.10.2010
Der Bürgermeister
i. V.

Hausmann
I. Beigeordneter