

Textliche Festsetzungen - Entwurf

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

Der Bebauungsplan Nr. 42 ist unter der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 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 zentren- oder nahversorgungsrelevante Randsortimente, deren Verkaufsfläche dem Hauptsortiment deutlich untergeordnet ist.

Liste zentrenrelevanter Sortimente:

- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ 47.61¹ und 47.62)
- 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)

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.

- Haus- und Heimtextilien (WZ 47.51) ohne Meterware für Bekleidung und Matratzen
- 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 - Erweiterungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens lt. Bauantrag	Verkaufsfläche	Aktenzeichen
1.	An Fürthenrode 33: Einzelhandelsgeschäft (Herrenausstattung)	520 m ²	288/93
2.	An Fürthenrode 37: Büro- und Ausstellungshalle, Handel und Handwerk für PC's und Peripherie	150 m ²	184/95

Für die in oben stehender Tabelle aufgeführten Einzelhandelsbetriebe ist eine Verkaufsflächenerweiterung von 20 % zulässig.

Jeweils maßgeblich ist die lt. Baugenehmigung jeweils zugebilligte Verkaufsfläche (siehe Spalte 3 der oben stehenden Tabelle).

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

Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen nicht zulässig.

Geilenkirchen, 04.10.2010
Der Bürgermeister
i. V.

Hausmann
I. Beigeordneter