

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 9 „Industriegebiet I“ 23. Änderung

- Text -

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV I. NRW S. 220), zuletzt geändert durch 5. Änd.VO vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2009 (GV. NRW. S. 186)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RI-Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 863) ber. S. 975

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 950)

Verfahrensvermerke

Diese Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag der Stadt Meckenheim entworfen.

Entwurfsbearbeitung
Meckenheim, den

sgp architekten + stadtplaner BDA

gesehen:
Meckenheim, den

Stadt Meckenheim

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Meckenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB am 28.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan in dem Geltungsbereich, der im hierzu gehörigen Übersichtsplan i. M. 1:5.000 umgrenzt ist, wie folgt zu ändern:

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 und Abs. 2a BauGB sowie § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2a BauGB sowie § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der "Meckenheimer Liste" zusammengefassten Sortimente wie folgt:

Zentrenrelevante Sortimente		Nahversorgungsrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.42	Telekommunikationsgeräte	47.73	Apotheken	47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und –zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik	aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
aus 47.51	Haushaltstextilien (z. B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren				
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)			47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)			aus 47.53	Tapeten, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
				aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte- Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren			47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien			aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)			aus 47.59.9	Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel			aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.61.0	Bücher				
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen			aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse,

Zentrenrelevante Sortimente		Nahversorgungsrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel				Blumenerde, Blumentöpfe)
47.63	bespielte Ton- und Bildträger			47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör			47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgüter
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)				
47.65	Spielwaren, Bastelartikel				
47.71	Bekleidung				
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck				
47.74	medizinische und orthopädische Artikel				
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümierartikel				
	Schnittblumen				
aus 47.76.1	Uhren und Schmuck				
47.77	Augenoptiker				
47.78.1	Foto- und optische Erzeugnisse				
47.78.2					
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel				

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Dabei wird festgesetzt, dass die Randsortimente den nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten sachlich zugeordnet und diesen im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind.

1.1.3 Zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche

dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist
und in betrieblichem Zusammenhang errichtet wird
und dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist
und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

1.1.4 Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 30 qm Verkaufsfläche errichtet werden, wenn sie aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der im Industrie- und Gewerbebereich Tätigen dienen.

1.1.5 Bestehende Einzelhandelsbetriebe zum Zeitpunkt der Rechtskraft der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Industriegebiet I" können über ihren Bestandsschutz hinaus angemessen erweitert werden. Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind zulässig, allerdings nicht für zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich am Hambuch / K 53 ein Grabkreuz aus dem Jahr 1725. Dabei handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal. Das Grabkreuz ist am Ursprungsort zu erhalten und im Falle von Baumaßnahmen ggf. ausreichend zu schützen.

2. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet anstehende natürliche Boden in einem Teilbereich als besonders schutzwürdiger Boden in die Landeskartierung aufgenommen ist („Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV NRW 2007).

4. Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen berücksichtigt werden und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet geprüft werden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am 28.10.2010 gem. § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanvorentwurf gem. § 3(1) BauGB wurde am 24.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB am 14.12.2010 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf gegeben.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Datum der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meckenheim hat am den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

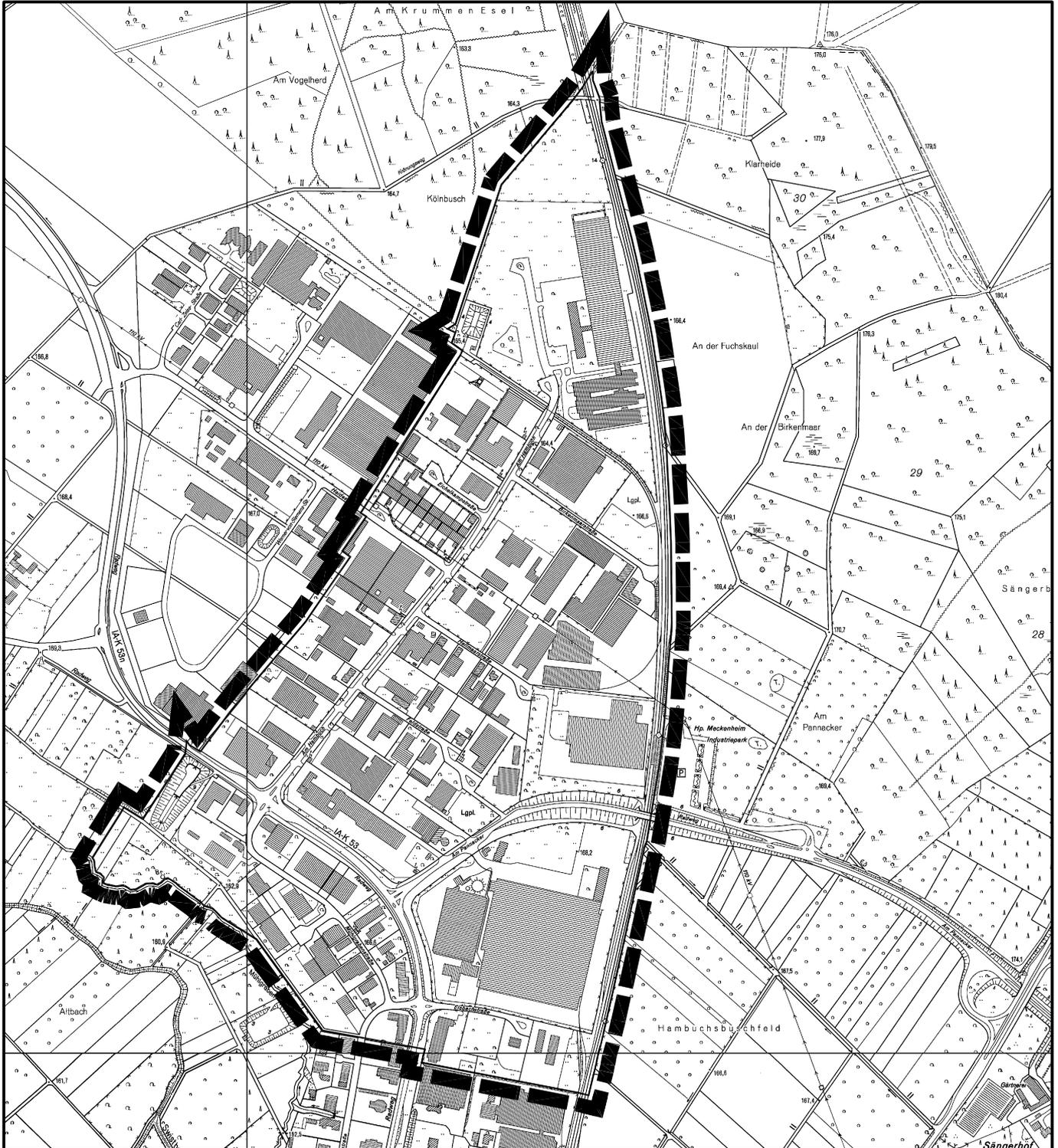
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenheim, den

.....
Der Bürgermeister

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 9, 23. Änderung "Industriegebiet I"



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Datum:	20.12.2010	CAD:	H/S509/S509_01/Plan/S509_01	Projekt-Nr.:	S509_01
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 23. Änderung		sgp architekten + stadtplaner BDA Dr. Detlef Naumann BDA, Dipl.-Ing. Friedrich P. Hachtel, Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer beratend Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Spengelin BDA MECKENHEIM / BONN info@sgp-architekten.de Neuer Markt 18 Tel. 02225 - 2077 53340 Meckenheim Fax. 02225 - 17361			