

# **STADT MECKENHEIM**

## **Bebauungsplan Nr. 42 „Industriegebiet III“ 8. 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)

Gemeindeordnung 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<br>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)         | 47.52.3                           | Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| aus 47.51                   | Haushaltstextilien (z. B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche <b>ohne</b> Bettwaren |                                    |                                                                              | aus 47.53                         | Tapeten, Kücheneinrichtungen, Büromöbel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| aus 47.53                   | Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)                                                                                      |                                    |                                                                              | aus 47.54                         | Elektrische Haushaltsgeräte- Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| aus 47.54                   | Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)                    |                                    |                                                                              | 47.59.1                           | Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 47.59.2                     | keramische Erzeugnisse und Glaswaren                                                                                                                         |                                    |                                                                              | aus 47.59.9                       | Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 47.59.3                     | Musikinstrumente und Musikalien                                                                                                                              |                                    |                                                                              | aus 47.59.9                       | Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| aus 47.59.9                 | Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)                                            |                                    |                                                                              | aus 47.64.2                       | Campingartikel und Campingmöbel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| aus 47.59.9                 | Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel                                                                                                                     |                                    |                                                                              | aus 47.76.1                       | Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse,                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 47.61.0                     | Bücher                                                                                                                                                       |                                    |                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 47.62.1                     | Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen                                                                                                  |                                    |                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 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 Gebrauchtwaren |
| 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 Parfümartikel                                                       |                                    |             |                                   |                                                  |
|                             | 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet III" können über ihren Bestandsschutz hinaus angemessen erweitert werden. Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind zulässig, allerdings nicht für zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente.

## 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 ausgelegen. 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

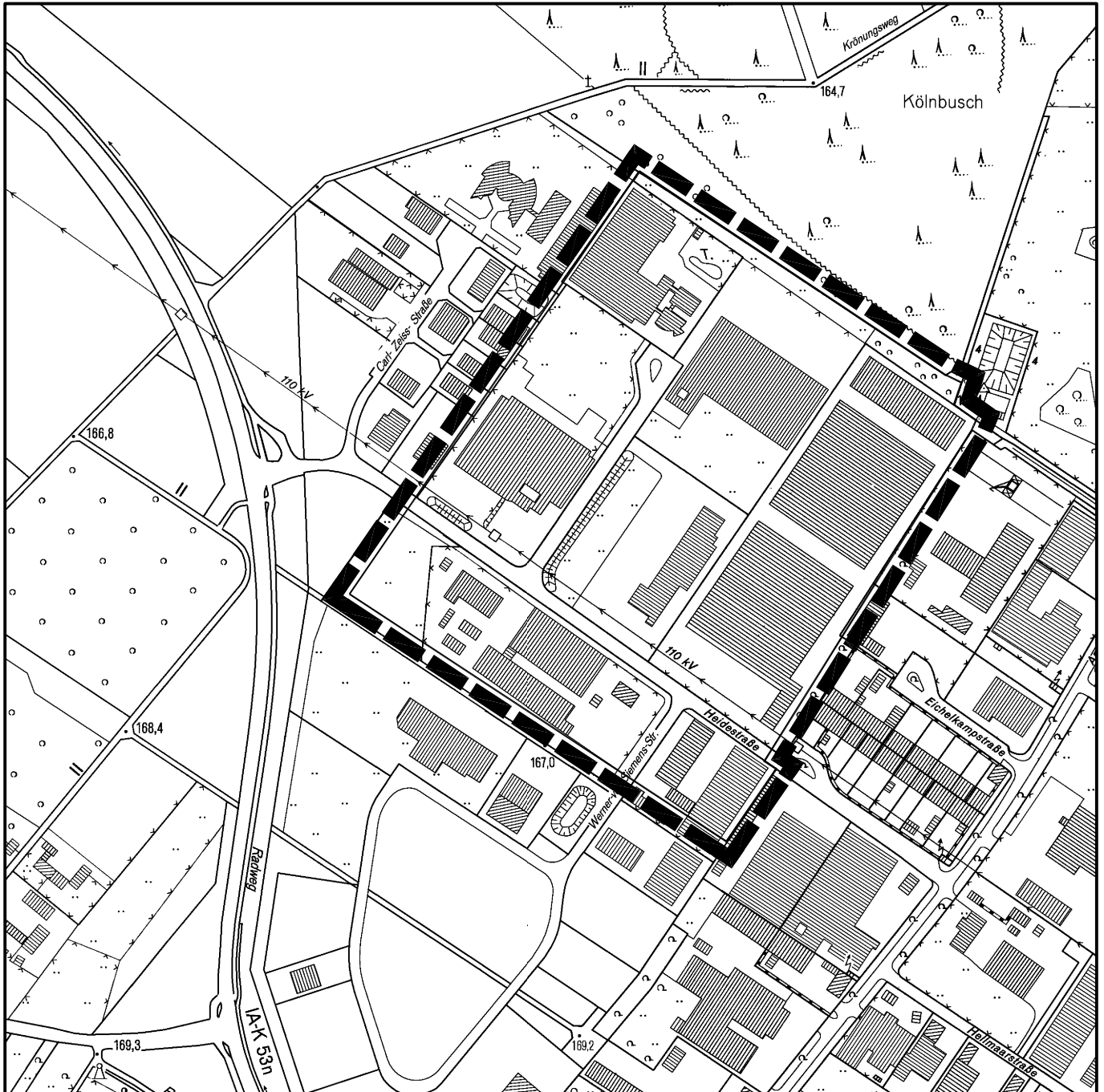
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenheim, den .....

.....  
Der Bürgermeister

# STADT MECKENHEIM

## Bebauungsplan Nr. 42, 8. Änderung "Industriegebiet III"



Übersichtsplan M 1 : 5.000

|                                                                                                                                                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |              |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------|
| Datum:                                                                                                                                           | 20.12.2010 | CAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | H/S509/S509_03/Plan/S509_03 | Projekt-Nr.: | S509_03 |
| <br>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs<br>der 8. Änderung |            | <b>sgp</b> architekten + stadtplaner BDA<br>Dr. Detlef Naumann BDA, Dipl.-Ing. Friedrich P. Hachtel, Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer<br>beratend Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Spengelin BDA<br>MECKENHEIM / BONN<br>Neuer Markt 18<br>53340 Meckenheim<br>Info@sgp-architekten.de<br>Tel. 02225 - 2077<br>Fax. 02225 - 17361 |                             |              |         |