

Stadt Bornheim

1. Änderung des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl. I S. 2414)
 Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F.d.
 Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
 Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Me 15.2 deckt sich mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Me 15.2. Er liegt zwischen der Bonn-Brühler-Straße (L183), der Beethovenstraße, der Mozartstraße und der Kreuzstraße (Gemarkung Merten, Flur 13, Parzellen Nrn. 234, 236, 244 – 246, 253 sowie teilweise Parzellen Nrn. 197, 235 und 242).

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte"

Insgesamt wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 4.000 m² begrenzt. In diesem Bereich werden Lebensmittelvollversorger ausgeschlossen.

1.1.1 Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Discountmarkt"

In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Discountmarkt" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:

Verkaufsfläche bis maximal 1.100 m² (davon maximal 20 % der VKF für Randsortimente).

Zulässige Kernsortimente:

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ 47.11 / 47.2),
 Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ 47.75) (inkl. Wasch-/
 Reinigungsmittel aus WZ 47.78.9)

1.1.2 Sondergebiet SO 2 - "Getränkemarkt"

In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 - "Getränkemarkt" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:

Verkaufsfläche bis maximal 850 m² (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente).

Zulässige Kernsortimente:

Getränke (WZ 47.25)

~~Backshop (WZ 47.24.0)~~

Zulässig ist weiterhin ein Café / Bistro mit angeschlossenem Backwarenverkauf und einer VKF von maximal 50 m².

1.1.3 Sondergebiet SO 3 - "Drogeriemarkt"

In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 3 - "Drogeriemarkt", bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:

Verkaufsfläche bis maximal 700 m² (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente).

Zulässiges Kernsortiment:

Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ 47.75) (inkl. Wasch-/Reinigungsmittel aus WZ 47.78.9) und Haushaltsfolien/-papiere etc. aus WZ 47.59.9 und 47.62.2)

Reformwaren, Babynahrung und Tee/ Kaffee (aus WZ 47.29.0)

Heimtierfutter (aus WZ 47.76.2)

Foto- und optische Erzeugnisse (aus WZ 47.78.2)

1.1.4 Sondergebiet SO 4 - "Fachmarktzentrum"

In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 4 - "Fachmarktzentrum" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und zentrenrelevanten Sortimente:

Die zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf 1.300 m² festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Verkaufsfläche sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten und Verkaufsflächen zulässig

- | | | |
|--------------------|---|--|
| 1.1.4.1 | <i>Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment
Schuhe (WZ 47.72.1)</i> | Verkaufsfläche bis maximal 600 m ² |
| 1.1.4.2 | <i>Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment
Bekleidung (WZ 47.71.0)</i> | Verkaufsfläche bis maximal 500 m ² |
| 1.1.4.3 | <i>Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment
Schreib- und Papierwaren (WZ 47.62.1/
47.62.2), Tabakwaren (WZ 47.26.0)
und Geschenk- und Dekorationsartikel
(WZ 47.78.3)</i> | Verkaufsfläche bis maximal 150 m ²
<i>Innerhalb der Verkaufsfläche sind ein Postshop und eine Lottoannahme zulässig.</i> |
| 1.1.4.4 | Blumenshop
Zulässiges Kernsortiment Blumen (WZ 47.76.1) | Verkaufsfläche bis maximal 140 m² |
| 1.1.4.4 | <i>Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment
Geschenk- und Dekorationsartikel aus den
Bereichen Glas/ Keramik (WZ 47.59.2.),
Kunsthandwerk/ Geschenkartikel (WZ 47.78.3),
Haus- und Heimtextilien (47.51.0), Feinkost
(aus WZ 47.2), Lederwaren (WZ 47.72.2),
Papierwaren (aus WZ 47.62.2), Bücher
(47.61.0) und Spielwaren (WZ 47.65.0)</i> | Verkaufsfläche bis maximal 150 m ² |

1.1.4.5 Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen Sortimenten sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 300 m² zulässig. Einzelhandelsbetriebe, deren Kernsortiment überwiegend aus den unter 1.1.1 – 1.1.3 bzw. 1.1.4.1 bis 1.1.4.3 genannten Sortimenten bestehen, sind nicht zulässig.

Bei den unter 1.1.4.1 bis **1.1.4.5** genannten Einzelhandelsbetrieben wird den Anteil der Randsortimente auf jeweils 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Den Sortimenten unter 1.1.1 bis **1.1.4.5** zugeordneten WZ-Nummern liegt die Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 (WZ 2008) zu Grunde.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen Klassifikationen der Wirtschaftszweige (WZ-Nummern) können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung während der Öffnungszeiten sowie im Internet eingesehen werden.

Abgesehen von Punkt A.1. (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)) behalten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Me 15.2 vom 23.01.2013 ihre Gültigkeit.

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Me 15.2 kam es aufgrund veränderter Mietverhältnisse und Anforderungen zu redaktionellen Änderungen im Textteil, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ doppelt durchgestrichene Textpassagen waren in der ursprünglichen Fassung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 15.2 enthalten, werden jedoch in der 1. Änderungen des Bebauungsplanes gestrichen und durch andere Festsetzungen ersetzt und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText grau hinterlegte und kursiv geschriebene Textpassagen waren in der ursprünglichen Fassung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 15.2 nicht enthalten und werden nun durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergänzt.