

# Stadt Bornheim

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup>** (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente).

#### Zulässige Kernsortimente:

Getränke (WZ 47.25)

Zulässig ist weiterhin ein Café / Bistro mit angeschlossenem Backwarenverkauf und einer VKF von maximal 50 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup> festgesetzt.

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

- |         |  |   |
|---------|--|---|
| 1.1.4.1 | Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment<br>Schuhe (WZ 47.72.1)  | Verkaufsfläche bis maximal 600 m <sup>2</sup> |
| 1.1.4.2 | Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment<br>Bekleidung (WZ 47.71.0)  | Verkaufsfläche bis maximal 500 m <sup>2</sup> |
| 1.1.4.3 | Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment<br>Schreib- und Papierwaren (WZ 47.62.1/<br>47.62.2), Tabakwaren (WZ 47.26.0)<br>und Geschenk- und Dekorationsartikel<br>(WZ 47.78.3) | Verkaufsfläche bis maximal 150 m <sup>2</sup> |

Innerhalb der Verkaufsfläche sind ein Postshop und eine Lottoannahme zulässig.

- |         |  |   |
|---------|--|---|
| 1.1.4.4 | Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment<br>Geschenk- und Dekorationsartikel aus den<br>Bereichen Glas/ Keramik (WZ 47.59.2.),<br>Kunsthandwerk/ Geschenkartikel (WZ 47.78.3),<br>Haus- und Heimtextilien (47.51.0), Feinkost<br>(aus WZ 47.2), Lederwaren (WZ 47.72.2),<br>Papierwaren (aus WZ 47.62.2), Bücher<br>(47.61.0) und Spielwaren (WZ47.65.0) | Verkaufsfläche bis maximal 150 m <sup>2</sup> |
|---------|--|---|

- 1.1.4.5 Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen Sortimenten sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 300 m<sup>2</sup> 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 der 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.**