

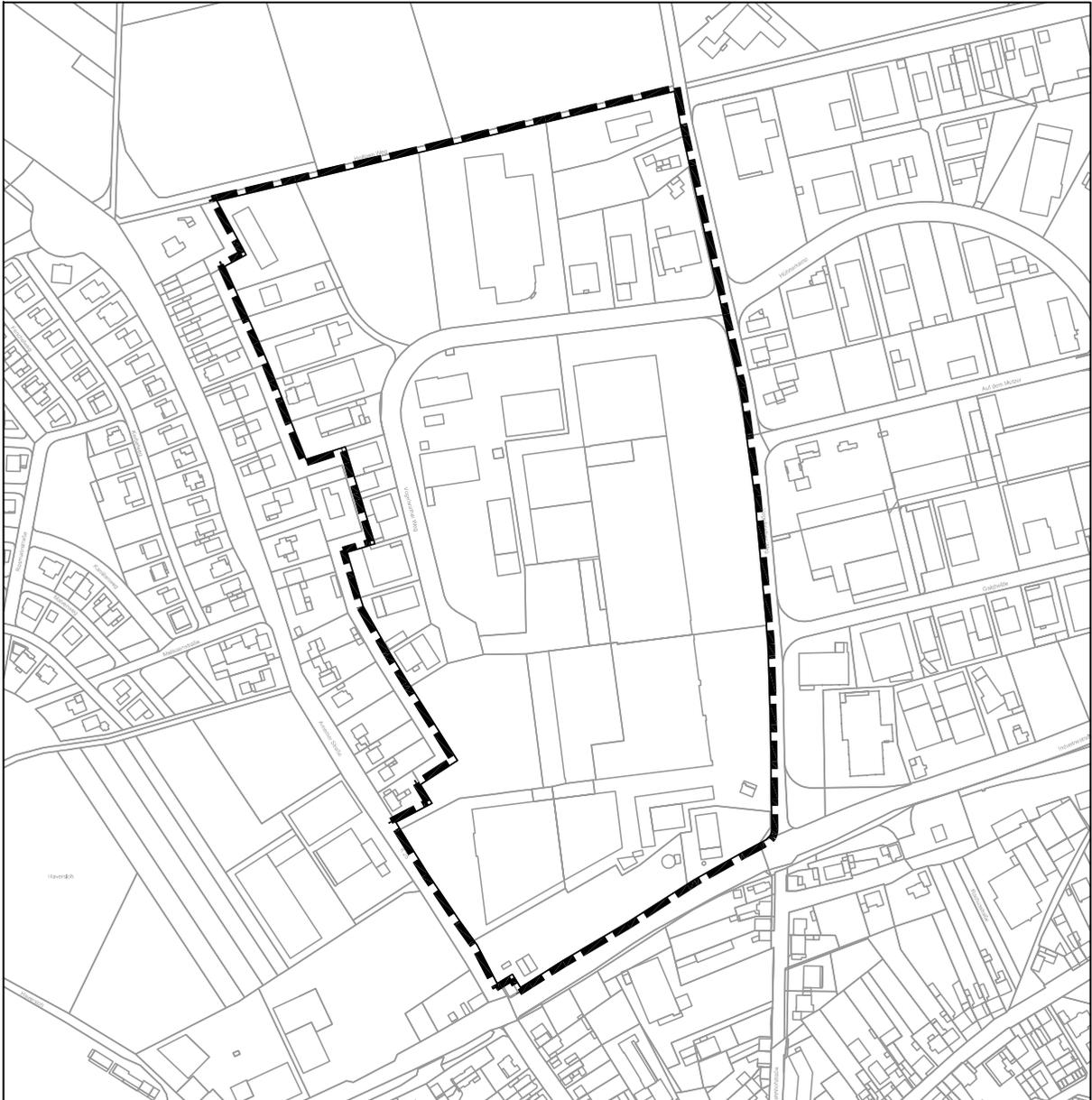


# Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Wa/22, 3.Änderung

"Amerner Straße / Vogelsrather Weg"

. Ausfertigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Maßstab 1 : 5.000



## **1 Textliche Festsetzungen**

### **1.1 Steuerung von Einzelhandel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8-9 BauNVO und § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO**

#### **1.1.1 Ausschluss von nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten**

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Randsortimente wird auf max. 10% der Verkaufsfläche begrenzt und darf weiterhin die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten.

#### **1.1.2 Regelung zum Annexhandel**

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb im Plangebiet angeboten wird. Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden und dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden.

## **1.2 Hinweise**

### **1.2.1 Altlastenstandort**

Im Bereich des Plangebiets befindet sich der im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Viersen unter der Nummer S 59 (250\_059) erfasste Altstandort mit der Bezeichnung "ehemalige Textilveredelung". Über den Altstandort liegen noch keine bodenschutzrechtlichen Untersuchungen unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vor. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis über entsprechende Untersuchungen zu erbringen.

### **1.2.2 Schwalmtaler Liste**

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

#### Zentrenrelevante Sortimente:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Medizinische, orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
- Optische und akustische Artikel
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Uhren, Schmuck
- Bücher
- Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe
- Spielwaren und Bastelartikel
- Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)
- Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Hausrat
- Handarbeitsbedarf
- Medien (Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto, einschließlich Zubehör)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

#### Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“)
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel, Angelartikel, Jagdartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)
- Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Möbel (einschl. Küchen und Gartenmöbel)
- Büromöbel
- gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)
- baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)
- Farben und Lacke, Tapeten
- Lampen und Leuchten
- Teppiche und Bodenbeläge
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

1. Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am 27.09.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Wa/22 "Amerner Straße / Vogelsrather Weg" zu ändern.

30.09.2016 gez. Pesch Siegel

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Schwalmtal am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

30.09.2016 gez. Pesch Siegel

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am 27.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

30.09.2016 gez. Pesch Siegel

Datum / Unterschrift Bürgermeister

#### 4. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Schwalmtal am 29.09.2016 vom 10.10.2016 bis zum 10.11.2016 öffentlich ausgelegt.

14.11.2016 gez. Pesch Siegel  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

#### 5. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 28.09.2016 aufgefordert, bis zum 10.11.2016 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

14.11.2016 gez. Pesch Siegel  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

#### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat den Bebauungsplan am 13.12.2016 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

21.12.2016 gez. Pesch Siegel  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

#### 7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

21.12.2016 gez. Pesch Siegel  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

#### 8. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 13.04.2017 im Amtsblatt der Gemeinde Schwalmtal gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

18.04.2017 gez. Pesch Siegel  
Datum / Unterschrift Bürgermeister