

©Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte und DGK 5, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2010

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösraht hat in seiner Sitzung am 01.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Einzelhandelnutzungen an der Kölner Straße" als einfacher Bebauungsplan gem. § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 30 (3) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösraht, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis 27.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösraht, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösraht hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rösraht, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

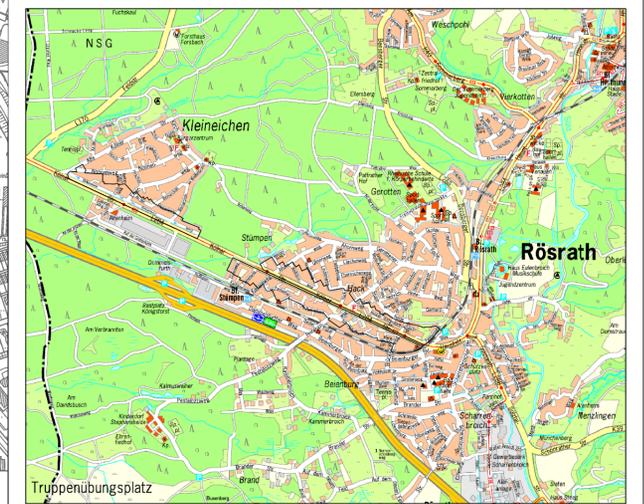
Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rösraht, den (Siegel) Bürgermeister

Planausfertigung
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösraht, den (Siegel) Bürgermeister

Einsicht in technische Regelwerke
Die benannten technischen Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Rösraht, Fachbereich 4 Planen-Bauen-Umwelt, Rathausplatz, im Rathaus Hoffnungsthal eingesehen werden.



©Digitale Stadtkarte, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2008

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Sicherung des Naturschutz und zur Entwicklung der Landschaft (LGW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NRW S. 710 / SGV. NRW S. 791), geändert durch Gesetz vom 2.5.1995 (GV. NRW S. 382), 9.5.2000 (GV. NRW S. 439)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439, 445)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NRW S. 124)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Es gelten die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung aus den verbindlichen, rechtskräftigen Bauleitplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Darüber hinaus richtet sich die die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Ausnahmen bilden hier nur die Festsetzungen zum Einzelhandel.

2. Einzelhandelnutzungen § 9 (2a) BauGB
2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind großflächige Einzelhandelsgeschäfte (Verkaufsfläche über 800 qm), welche die zentrenrelevanten Sortimente der "Rösrahter Liste" anbieten, unzulässig.
2.2 Bei großflächigen Einzelhandelsgeschäften (VK > 800qm), die nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten, dürfen die zentrenrelevante Sortimente der "Rösrahter Liste" als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.
2.3 Nutzungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe über 1.200 qm VK und sonstige Handelsbetriebe über 1.200 qm VK) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

3. Einzelhandelnutzungen im Bestand § 9 (2a) BauGB
Für den Bereich Kölner Straße Nr. 43 (Bebauungsplan Nr. 15 "Hack", 4. Änderung) gilt: Zur Sicherung der Nahversorgung im Bereich des Ortsteiles "Stümpen" ist innerhalb der Festsetzungen des Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO ein SB-Markt mit einer "nicht großflächigen" Verkaufsfläche unter 800 qm und einem Anteil an Lebens-/ Nahrungsmittel des täglichen Bedarfs von > 70 % an der Gesamtverkaufsfläche zulässig. (WZ 47.11.1)

Rösrahter Liste der zentrenrelevanten Sortimente

1. Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren (WZ 47.61 und 47.62.1 und 47.62.2)
2. Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe (WZ 47.71 und 47.72.1 und 47.72.2)
3. Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) (WZ 47.41, 47.42, 47.43 und 47.54)
4. Foto/ Optik (WZ 47.78.2)
5. Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel) (WZ siehe unten)
6. Uhren/ Schmuck (WZ 47.77)
7. Spielwaren, Sportartikel (WZ 47.64.2 und 47.65)
8. Fahrräder und Zubehör (WZ 47.64.1)
9. Arzneimittel, Drogeriewaren, Reformwaren (mit "Bio"-Artikeln) (WZ 47.73, 47.74 und 47.75)
10. Lebensmittel/ Nahrungsmittel des täglichen Bedarfs, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1 und 47.2)

Unter Würdigung der ortsspezifischen Gegebenheiten im Hinblick auf Einzelhandelsangebot und Entwicklungsfähigkeit, ist der Abschnitt 5. Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren und Einrichtungszubehör (ohne Möbel) konkretisiert und genauer definiert worden. Nach Begutachtung der zentralen Versorgungsbereiche sind folgende Einzel-Sortimente zu bewerten:

Zentrenrelevante (Rand-)Sortimente

- Haushaltstextilien (u.a. Haus-, Tisch- und Bettwäsche; aus WZ 47.51)
- Vorhänge und Gardinen (aus WZ 47.53)
- Elektrische Kleingeräte (aus WZ 47.54)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ 47.59.2)
- Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte; aus WZ 47.59.9)
- Bilder, Bilderrahmen, Geschenkartikel (aus WZ 47.78.3)

Nicht zentrenrelevante (Rand-)Sortimente

- Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken, Dekorations-/ Möbelstoffe, Decken, Kissen u.ä. (aus WZ 47.51)
- Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche (aus WZ 47.51)
- Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte / "Weiße Ware" aus WZ 47.54)
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel (WZ 47.59.1)
- Holz, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen aus WZ 47.59.9)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungsmittel (aus WZ 47.59.9)
- Sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten aus WZ 47.59.9)
- Kunstblumen (aus WZ 47.78.3)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Bebauungsplan Nr. 100
"Einzelhandelnutzungen an der Kölner Straße"
Einfacher Bebauungsplan gem. § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 30 (3) BauGB

Ortsteile Kleineichen und Rösraht Stand: 09.2012
Maßstab 1 : 5.000 Bearbeitung: FB 4 / fu