

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. A24 „Heckfeld III“
(Rechtskraft 06.10.2017)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gliederung des Gewerbegebietes

[gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 31 Baugesetzbuch (BauGB)]

- 1.1 Im Gewerbegebiet GE sind solche Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass - Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 06.06.2007 - in den Abstandsklassen I bis VII aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.
- 1.2 Im Gewerbegebiet GE können Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des o.a. Abstandserlasses ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

2. Nutzungsbeschränkungen

(gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

- 2.1 Von den nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet (GE) folgende Nutzungsarten bzw. Anlagen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.
- 2.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe aller Art und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß der nachfolgenden „Jülicher Liste“ (entnommen aus dem Einzelhandelskonzept vom 07.2014 für die Stadt Jülich, BBE Handelsberatung GmbH, Köln) nicht zulässig.

Jülicher Liste

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

Wirtschaftszweig WZ 2008 Bezeichnung

nahversorgungsrelevante Sortimente

47.11.1	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
47.11.2	Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.73 aus 47.75	Apotheken Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente

- | | |
|-------------|--|
| 47.41 | Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software |
| 47.42 | Telekommunikationsgeräte |
| 47.43 | Geräte der Unterhaltungselektronik |
| aus 47.51 | Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen, Lattenrosste, Ober- und Unterdecken |
| aus 47.53 | Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken) |
| aus 47.54 | elektrische Geräte |
| 47.59.2 | keramische Erzeugnisse und Glaswaren |
| 47.59.3 | Musikinstrumente und Musikalien |
| aus 47.59.9 | Haushaltsgegenstände (u. A. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke) |
| 47.61.0 | Bücher |
| 47.62.1 | Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen |
| 47.62.2 | Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel |
| 47.63 | bespielte Ton- und Bildträger |
| aus 47.64.2 | Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport-Kleingeräte) |
| 47.65 | Spielwaren, Bastelartikel |
| 47.71 | Bekleidung |
| 47.72 | Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck |
| 47.74 | medizinische und orthopädische Artikel |
| 47.75 | kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (ohne Drogerieartikel) |
| aus 47.76.1 | Schnittblumen |
| 47.77 | Uhren und Schmuck |
| 47.78.1 | Augenoptiker |
| 47.78.2 | Foto- und optische Erzeugnisse |
| 47.78.3 | Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel |
| 2.3 | Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit nahversorgung- und zentrenrelevantem Randsortiment bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wenn dieses dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet wird. |
| 2.4 | Zulässig sind - abweichend von den vorstehenden Regelungen - Gewerbe- und Handwerkerbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren aus eigener Herstellung an den Endverbraucher, wenn |

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- die Verkaufstätigkeit im betrieblichen Zusammenhang mit ihrer vor Ort produzierenden, reparierenden oder installierenden Tätigkeit steht,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

2.5 Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungs-relevantem Sortiment an Endverbraucher zulässig, die überwiegend der Versorgung der vor Ort Tätigen dienen (z.B. Kioske, Trinkhallen).

2.6 Im Gewerbegebiet (GE) sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

3. Erweiterter Bestandsschutz (gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO)

In der Baugebietsteilfläche GE 1 sind Änderungen und Erneuerungen des großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes und des Getränkefachmarktes bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.184 qm (Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb) und 777 qm (Getränkefachmarkt) zulässig.

Nutzungsänderungen dieser Betriebe und Neuansiedlungen sind nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, insbesondere Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen, nicht entgegenstehen.

4. Stellplätze und Nebenanlage (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 23 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.