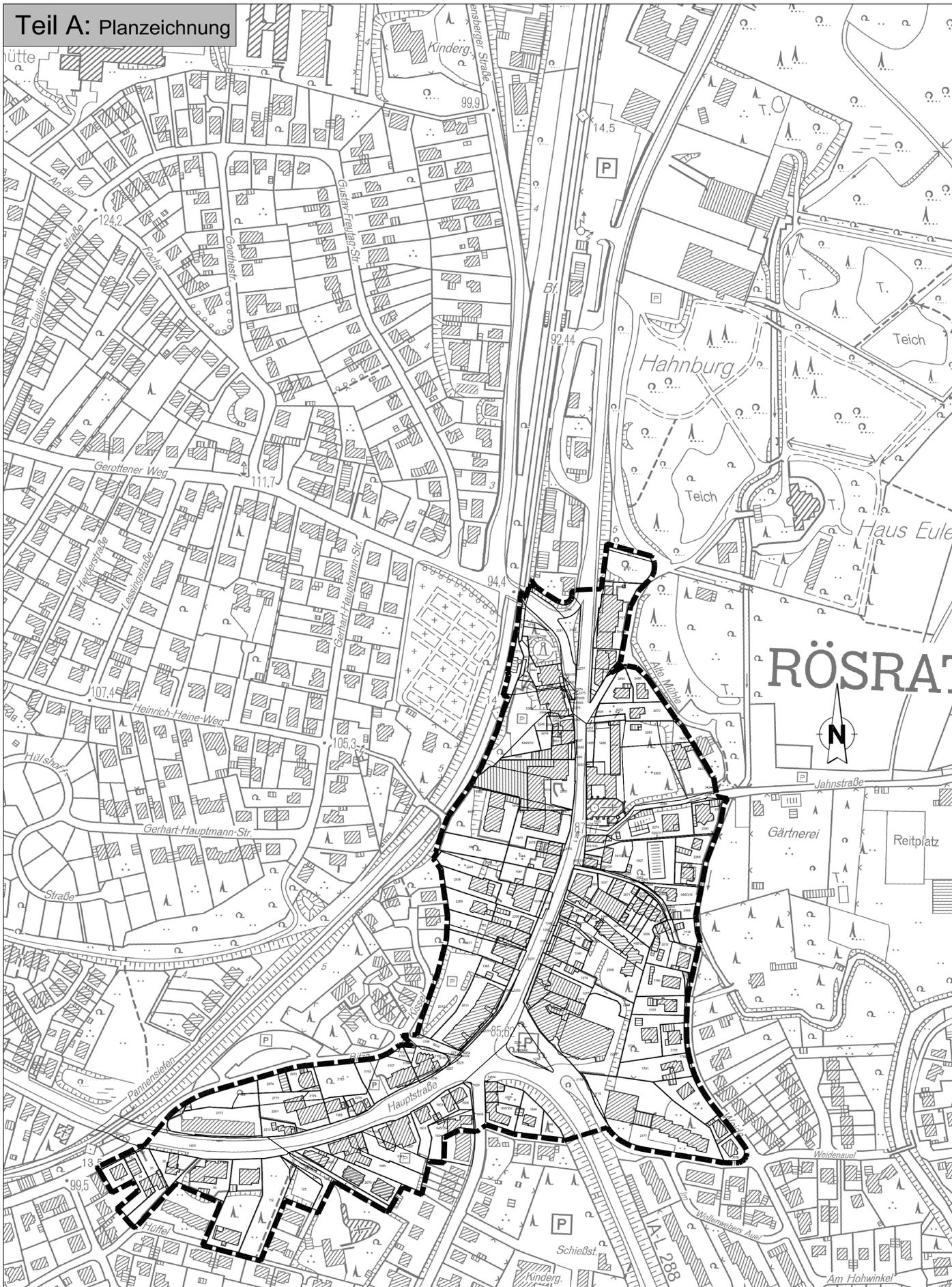


Teil A: Planzeichnung



©Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2013

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösraht hat in seiner Sitzung am 15.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Rösraht" als einfacher Bebauungsplan gem. § 9 (2a) und (2b) BauGB i.V.m. § 30 (3) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösraht, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2015 bis 29.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2015 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

Planaufbereitung

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

Rösraht, den (Siegel) Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 113 "Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Rösraht" als Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Der Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom überein. Bei der Beschlussfassung wurde gem. § 2 (1 u. 2) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung verfahren.

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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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)
- 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 vollständig nach (Stand vom Mai 2013). 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. Einzelhandelnutzungen § 9 (2a) BauGB

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "zentraler Versorgungsbereich" festgesetzt.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind großflächige Einzelhandelsgeschäfte (Verkaufsfläche über 800 qm), welche die zentrenrelevanten Sortimente der "Rösrahter Liste" anbieten, grundsätzlich zulässig.

1.3 Bei großflächigen Einzelhandelsgeschäften (VK > 800qm), die nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten, ist die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente der "Rösrahter Liste" als Randsortiment nicht limitiert.

2. Vergnügungsstätten § 9 (2b) BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten im Sinne des "Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzeptes" der Stadt Rösraht nicht zulässig.

- Dazu gehören:
- Spiel- und Automatenhallen
 - Diskotheken
 - Nachtlokale jeglicher Art, Varietés, Tanzbars, Bordelle
 - Sex- und Erotikshops mit und ohne Videokabinen oder im Livebetrieb
 - Wettbüros und Wettannahmestellen

Für (zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung 04.2014) bestehende Vergnügungsstätten im Geltungsbereich gilt der Bestandsschutz bis zur Aufgabe der Nutzung bzw. gegebenenfalls ein befristeter Bestandsschutz aufgrund des Ausführungsgesetzes NRW zum Glücksspielstaatsvertrag. (350m-Luftlinie Abstände zu öffentlichen Schulen, Kindergärten, Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sowie zu anderen Spielhallen)

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)



©Digitale Stadtkarte, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2011

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Bebauungsplan Nr. 113 "Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Rösraht"

Einfacher Bebauungsplan gem. § 9 (2a) u. (2b) i.V.m. § 30 (3) BauGB

Ortsteil Rösraht Stand: 01.2015
Maßstab 1 : 2.000 Bearbeitung: FB 4 / fu