

Gemeinde Rösrath
Bebauungsplan Nr. 25/II = Gewerbepark Scharrenbroich Nord
1. Änderung und Ergänzung

Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes werden mit folgenden Änderungen übernommen.

1.1.1. Sondergebiet Handel

Die Festsetzungen der Zweckbestimmung und des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 11 BauNVO.

- a) Das Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 bzw. 3 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung eines Baumarktes mit Gartencenter sowie der für diese Einrichtungen erforderlichen Lager- und Büroflächen, Nebenanlagen und Stellplätze.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl 0,8 und die maximale Firsthöhe auf 15,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

- b) Im Sondergebiet Handel sind die in der Liste der beigefügten Anlagen(die Bestandteil der textlichen Festsetzungen ist) aufgeführten Warengruppen zum Verkauf zulässig.
- c) Der Baumarkt mit Gartencenter darf die Warengruppen aus den beigefügten Sortimentslisten (Hauptsortimente, Nebensortimente), die als Anlage Bestandteil der textlichen Festsetzungen sind, anbieten.

Die Verkaufsflächen dürfen für den Baumarkt 5.800 qm und für das Gartencenter 2.500 qm nicht überschreiten.

- g) Die festgesetzte Dachbegrünung kann auch durch andere, geeignete Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden!
- h) Die festgesetzte Fassadenbegrünung kann auch durch andere, geeignete Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden.

gehört zur Verfügung

vom _____

03. Feb. 1999

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Wagner

