Stadt Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr.618/1 B „Am Kreuzeck“
1. Änderung

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1.1.1 GE-1 und GE-2 gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO

Im Bereich GE-1 und GE-2 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment nicht zulässig.

Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Ausgenommen hiervon sind Verkaufsflächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment an Endverbraucher, wenn sie

- in räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit einem produzierenden-, weiterverarbeitenden- oder einem Handwerksbetrieb errichtet und betrieben werden und eine Größe von 100 m² nicht überschreiten

- oder wenn sie als Randsortiment dem Kernsortiment eines Einzelhandelsbetriebs mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zugeordnet sind und 10% der Verkaufsfläche für das Kernsortiment nicht überschreitet.

1.1.2 Festsetzung gem. §1 Abs. 10 BauNVO

Im Gewerbegebiet GE-2 sind die, bis zum 31.07.2009 rechtmäßig bestehenden Einzelhandelsbetriebe (s. Liste in der Begründung) mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig.

Erweiterungen, die zur Vergrößerung der Verkaufsflächen in der Gesamtsumme führen, sind unzulässig.

Nutzungsänderungen die eine Änderung des Sortiments, von zentren- in nahversorgungsrelevant oder von nahversorgungs- in zentrenrelevant beinhalten sind nicht zulässig.

Die Erneuerung dieser Einzelhandelsbetriebe ist allgemein zulässig.

Sankt Augustiner Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
WZ 2008	**Bezeichnung**
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
Zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	**Bezeichnung**
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 Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
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, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel

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, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	**Bezeichnung**
aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen
aus 47.59.9	Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör
aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

C. Hinweise:

Die beantragte Fläche liegt teilweise in einem Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit sollte zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte rechtzeitig ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf vereinbart werden. Hierzu sind die Betretungserlaubnis der betroffenen Grundstücke sowie eine Erklärung ob Versorgungsleitungen vorhanden sind und ggf. deren Lagepläne nötig. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, (Ordnungsamt der Stadt Sankt Augustin) der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. sollte eine Sicherheitsdetektion. Durchgeführt werden. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt welches der Baugenehmigung beigefügt werden sollte zu entnehmen.