



**Textliche Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Carl-Zeiss-Weg“, Stadtteil Gronau**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33-1 „Carl-Zeiss-Weg“ (rechtskräftig seit dem 22.10.1993), Stadtteil Gronau, gelten bis auf die nachfolgenden Änderungen / Ergänzungen weiter fort.

Folgende Festsetzungen zur Art der Nutzung des Bebauungsplans Nr. 33-1 werden gestrichen:

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 Art der Nutzung**

1.0.1 Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

1.1.1 Größere Arten von Einzelhandelsbetrieben, für Automobil-, Büromöbel-, Garten-, Bau- und Möbelbedarf sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten. Hiervon unberührt bleiben die bestehenden zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

a) In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in der Abstandsklasse VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

b) In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.2.1a Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 8 (3) Nr. 3 im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die Festsetzung Nr. 1.0 wird wie folgt geändert:

**1.0 Art und Maß der Nutzung**

**1.1 Art der Nutzung**

1.1.1 In dem Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten

Sortimenten der Gronauer Sortimentsliste, die nicht nahversorgungsrelevant sind, nicht zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente, die nicht nahversorgungsrelevant sind, sind lt. Gronauer Sortimentsliste (siehe Einzelhandelskonzept für die Stadt Gronau i.d.F. v. 15.12.2010):

- Bücher, Papier- / Schreibwaren
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Bekleidung (inkl. Berufs- / Arbeitsbekleidung)
- Wäsche / Miederwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Elektrokleingeräte, Elektrozubehör
- Unterhaltungselektronik / „braune Ware“
- Ton- / Bildträger
- Telefone / Telefonzubehör
- Computer und Zubehör
- Fotoartikel
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst / Kunstgewerbe
- Kurzwaren, Handarbeitsartikel
- Wolle / Stoffe
- Gardinen / Vorhänge, Heimtextilien / Bettwaren
- Optik / Hörgeräte, Uhren / Schmuck
- Babyartikel
- Musikinstrumente / Musikalien
- Sammlerbriefmarken / -münzen
- Waffen

1.1.2 Innerhalb der Verkaufsfläche zulässiger Einzelhandelsbetriebe sind zentrenrelevante Randsortimente maximal bis zu einer Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

1.1.3 Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S. des § 6 Abs. 2 Nr. 8 nicht zulässig.

1.1.4 Die gemäß § 6 Abs. 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen (Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anstelle der bisher festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird für den gesamten Änderungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

**1.2 Maß der Nutzung**

1.2.1 Grundfläche  
Gem. § 19 BauNVO ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zulässig.

1.2.2 Geschossfläche  
Gem. § 20 BauNVO wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 04.02.2013

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

gez. **Krafzik**

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 15.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 23.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 16.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012 stattgefunden.

Gronau, den 04.02.2013

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. **Cichon**

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30.01.2013 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 04.02.2013

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. **Cichon**

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 21. Feb. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem 21. Feb. 2013 eingesehen werden.

Gronau, den 21. Feb. 2013

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. **Cichon**

(Unterschrift)

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW S. 644)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 271).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV. NRW S. 481
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 19. April 2011



**Bebauungsplan Nr. 33 - 4. Änderung Carl-Zeiss-Weg, Stadtteil Gronau**

Textliche Festsetzungen / Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
04.01.13	K. Werner	K. Werner	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Stadt Gronau - Fachdienst 461 - Stadtplanung  
Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1, 48599 Gronau (Westf.)