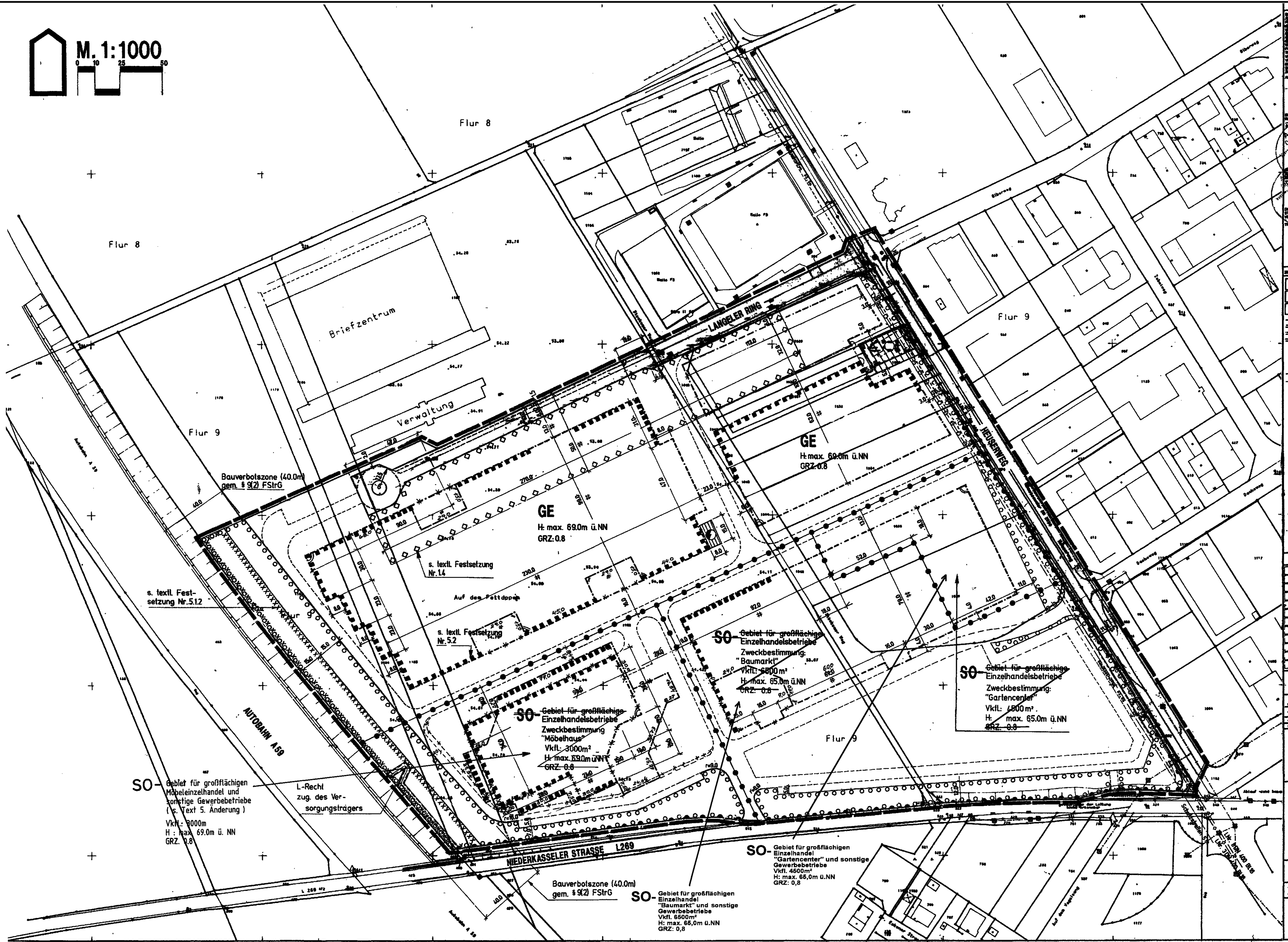
M. 1:1000



stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. Sp 21 Blatt 3

Änderung Nr.: 4

Rechtskräftig seit: 3.9.1996

Übersichtsplan M 1:5000



Stadtplanung Zimmermann GmbH

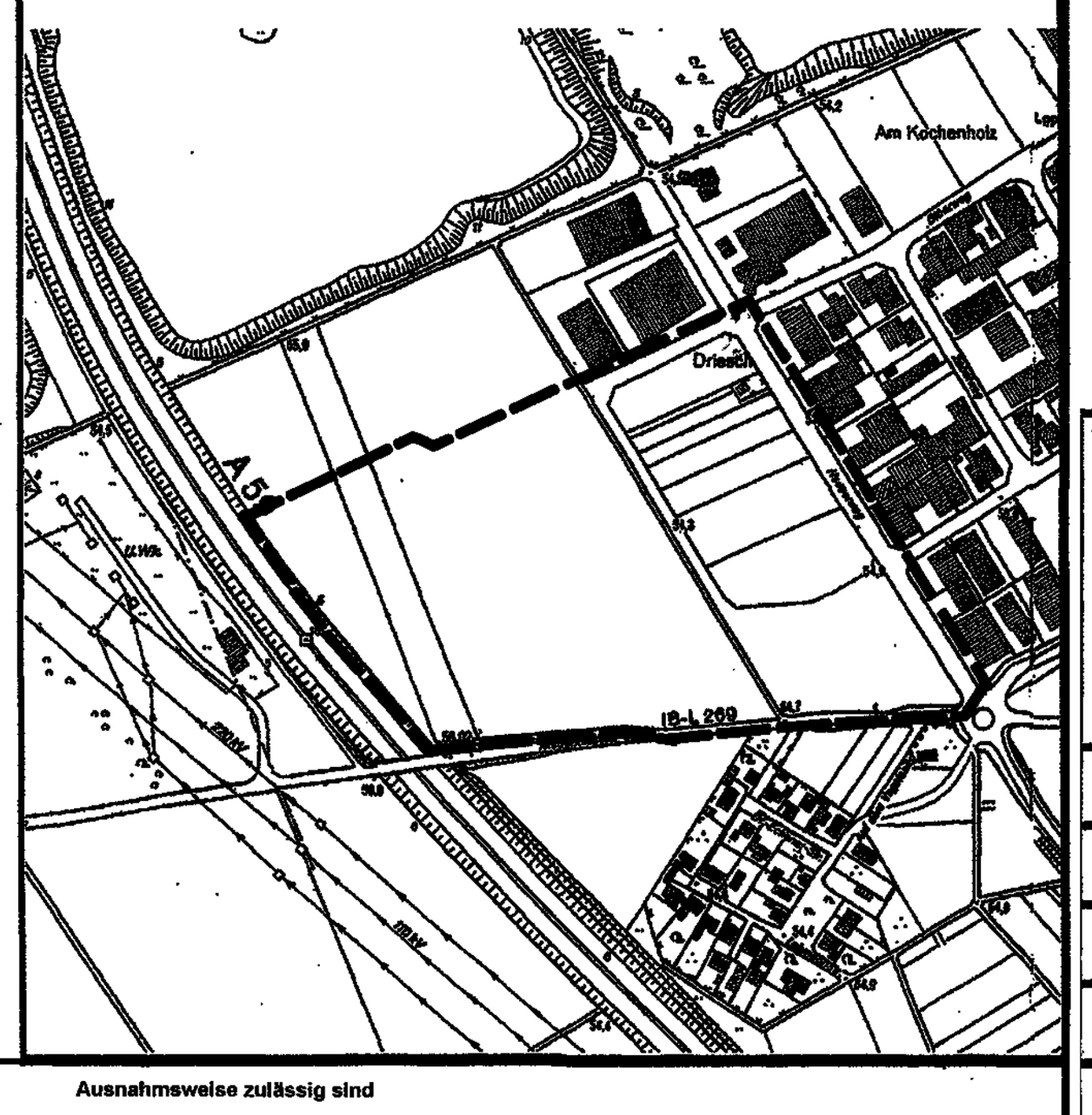
stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 21 Blatt3

Änderung Nr.: 5

Rechtskräftig seit: 02.03.1999

Übersichtsplan M 1:5000



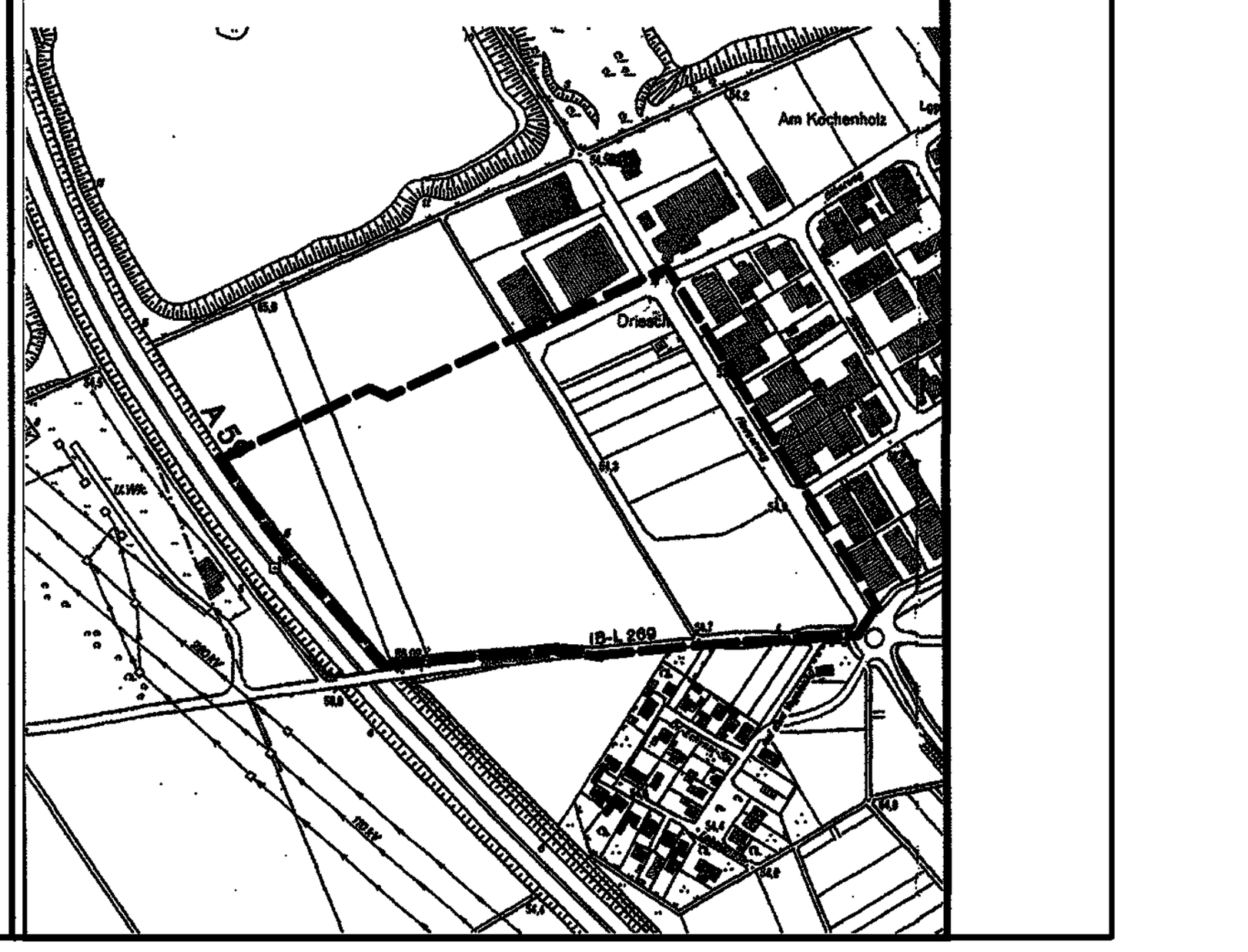
stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 21 Blatt3

Änderung Nr.: 6

Rechtskräftig seit: 15.02.2000

Übersichtsplan M 1:5000



Textliche Festsetzungen der 6. Änderung:

SO-Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Baumarkt" und sonstige Gewerbebetriebe

Im Rahmen der o.g. Zweckbestimmung sind zulässig

- großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 6.500 qm Verkaufsfläche, sofern das angebotene Sortiment den unter Nr. 2.3 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung aufgeführten Wirtschaftsklassen eines Baumarktsortiments zugeordnet werden kann (Positivliste),
- sonstige Einzelhandelsbetriebe oder Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm, sofern das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nicht der unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung genannten Liste zugeordnet werden kann (Negativliste); die Absätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 der 4. Änderung sind entsprechend anzuwenden,
- sonstige Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie vom Emissionsverhalten nach der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW., S. 744) der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind oder geringere Abstände erfordern.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Ergänzungen der Kern- und Nebensortimente zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch nicht zentrentypische Warengruppen,
- Betriebe und Anlagen des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

SO-Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Gartencenter" und sonstige Gewerbebetriebe

Im Rahmen der o.g. Zweckbestimmung sind zulässig

- großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 4.500 qm Verkaufsfläche, sofern das angebotene Sortiment den unter Nr. 2.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung aufgeführten Wirtschaftsklassen eines Gartencentersortiments zugeordnet werden kann (Positivliste),
- sonstige Einzelhandelsbetriebe oder Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm, sofern das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nicht der unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung genannten Liste zugeordnet werden kann (Negativliste); die Absätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 der 4. Änderung sind entsprechend anzuwenden,
- sonstige Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie vom Emissionsverhalten nach der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW., S. 744) der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind oder geringere Abstände erfordern.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Ergänzungen der Kern- und Nebensortimente zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch nicht zentrentypische Warengruppen,
- Betriebe und Anlagen des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN 24.08.1999

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GE - GEWERBEGEBIET
- Art der Nutzung -

1.1 Einschränkung der Allgemein zulässigen Nutzung

Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften eingeschränkt:

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - V der u.g. Abstandsliste* sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Als Ausnahme können Betriebe und Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden und der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht.

* Die Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2 Einzelhandel im Gewerbegebiet

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden Liste zuzuordnen sind:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
- ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 221, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)

[illegible]

2. SO - SONDERGEBIET [illegible]

[illegible]

Textliche Festsetzungen der 5. Änderung:

SO-Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe

Im Rahmen der o.g. Zweckbestimmung sind zulässig

- großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 3.000 qm Verkaufsfläche, sofern das angebotene Sortiment folgenden Wirtschaftsklassen eines Möbelmarktsortiments zugeordnet werden kann (Positivliste):

  Kernsortiment

WB 492	Wohnschränke und verwandte Erzeugnisse
WB 493	Küchenschränke
WB 494	Poster- und Wohnsitzmöbel, Küchenstühle
WB 495	Wohn- und Küchentische
WB 497	Schlafmöbel
WB 498	Ergänzungsmöbel
WB 5150	Korbmöbel

  Nebensortiment (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche)

WB 197	Bettwaren
WB 198	Matratzen und verwandte Bettartikel
WB 210	abgepaßte Teppiche
WB 67	Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschen für den Haushalt

- sonstige Einzelhandelsbetriebe oder Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm, sofern das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nicht der unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung genannten Liste zugeordnet werden kann (Negativliste); die Absätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 der 4. Änderung sind entsprechend anzuwenden,
- sonstige Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie vom Emissionsverhalten nach der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Mbl. NW., S. 503) der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind oder geringere Abstände erfordern.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Ergänzungen der Kern- und Nebensortimente zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch nicht zentrentypische Warengruppen,
- Betriebe und Anlagen des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.