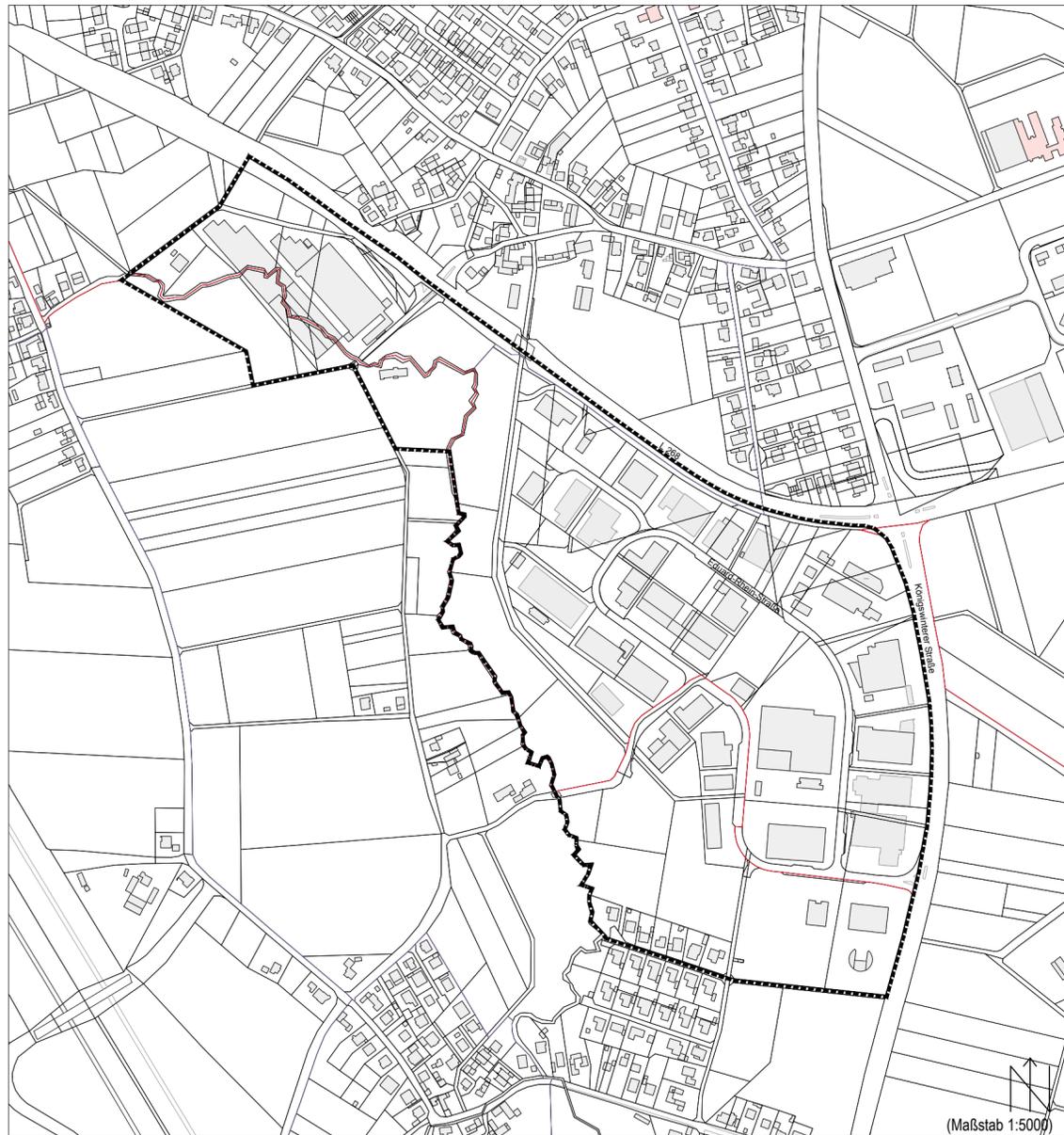


BEBAUUNGSPLAN NR. 60/19 "GEWERBEPARK OBERPLEIS", 6. ÄNDERUNG IM STADTTEIL OBERPLEIS



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises vom März 2020 zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg den 24.06.2020

(Stempel)

AUSFERTIGUNG
Aufgrund der Delegation nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW hat der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss anstelle des Rates der Stadt Königswinter am 25.05.2020 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/19 "Gewerbepark Oberpleis" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und damit alle bislang wirksamen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt. Dieser Plan ist der Urkundsplan, dessen Inhalt mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt.

Königswinter, den 22.07.2020

(Siegel) (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist am 15.08.2020 gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Königswinter, den 20.08.2020

(Siegel) (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

LEGENDE

1. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen GE sind nur zweckbestimmte Anlagen als nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO zulässig.

1.1.2 Ausnahmsweise können Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

~~Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.~~

1.1.3 Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und § 1 Abs. 5 BauNVO)

~~Supermärkte, die an Endverbraucher Lebensmittel verkaufen, sind unzulässig. Die Einrichtung von Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften, die sich an den Endverbraucher richten, mit Ausnahme von Betrieben der Möbel-, Gartenbaumaterial- und Baustoffbranche sind nicht zulässig.~~

1.1.4 Unzulässig sind in den festgesetzten Baugebieten Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme von Autohäusern bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.1.5 Ausnahmsweise kann die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Königswinterer Liste aus dem Jahr 2018 auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn die Nebensortimente in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen und 800 m² Verkaufsfläche nicht überschritten wird. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.1.6 Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen auf bis zu 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs zugelassen werden, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen;

1.1.7 Für den bestehenden Teppichfachmarkt, Eduard-Rhein-Straße 14, Gemarkung Oberpleis, Flur 3, Flurstücke 467, 469, 470, 471, 568, 569, 570, 572, 704, 714, 716, der nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig wäre, gilt folgende Bestimmung:

Allgemein zulässig sind Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

1.1.8 Tankstellenshops, die nach der Festsetzung Nr. 1.1.4 unzulässig wären, sind allgemein zulässig, wenn sie in einem räumlich und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen und 800 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

2.3 Werbeanlagen

~~Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Im Bereich der Baubegrenzungszone (40 m entlang der L-331 und der L-268) dürfen keine Werbeanlagen mit Wirkung zur Landstraße hin angelegt werden. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, müssen jedoch im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landesstraßenbauamt entschieden werden. Leuchtreklamen sind unzulässig.~~

2.3 Ausschluss von baulichen Anlagen zur Fremdwerbung

Unzulässig sind alle baulichen Anlagen zur Fremdwerbung. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60/19 "Gewerbepark Oberpleis" gelten auch für die 6. Änderung fort.

HINWEISE

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Wirkung zu klassifizierten Straßen bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen.

Lichtanlagen

Grundlage zur Planung und Errichtung von Lichtanlagen (z.B. Werbeanlagen, Parkplatzbeleuchtung) ist der gemeinsame Runderlass „Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 11.12.2014 und die LANUV-Info 42 „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtmissionen“ aus dem Jahr 2018.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

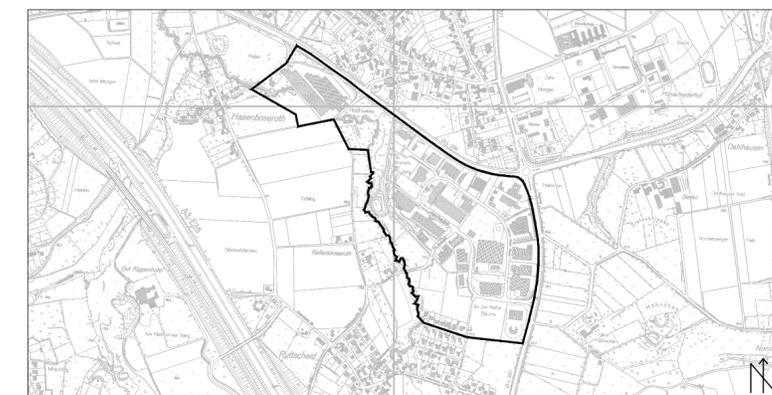
Die übrigen Hinweise des Bebauungsplans Nr. 60/19 "Gewerbepark Oberpleis" gelten auch für die 6. Änderung fort.

KÖNIGSWINTERER LISTE

Königswinterer Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimente (Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Königswinter, 2018, Seite 83)

Warengruppe	zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente	nicht zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente (nicht abschließend)
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	
Gesundheit und Körperpflege	Drogerie-/Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel Sanitätswaren, Orthopädie Optik, Hörgeräteakustik	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen	Freilandpflanzen, Sämereien/Düngemittel, Tiernahrung und Zoobedarf
Bücher, Spiel, und Schreibwaren	Zeitschriften, Zeitungen Papier/Bürobedarf/Schreibwaren Bücher	
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung, Wäsche, Schuhe Lederwaren, Tasche, Koffer Sportbekleidung, -schuhe Uhren, Schmuck	
Sport, Freizeit, Spiel	Großteilige Camping- und Sportgeräte/-artikel Kleinteilige Camping- und Sportgeräte/-artikel Spielwaren Fahrräder und Zubehör (inkl. E-Bikes und Pedelecs) Sonst. Freizeitbedarf (z.B. Bastelartikel, Münzen/Briefmarken, Handarbeitswaren, Modellbau) Musikalien	Angel-, Jagd- und Reitartikel
Elektrowaren	Elektrokleingeräte für den Haushalt Unterhaltungselektronik Bild- und Tonträger Telefone Computer und Zubehör Foto Leuchten, Lampen	Elektrogroßgeräte für den Haushalt ("Weiße Wanne")
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas, Porzellan, Keramik (GPK) Hausrat Kunst/Antiquitäten, Spiegel, Bilder, -rahmen Wohnaccessoires Haus-, Heimtextilien und Gardinen und Zubehör Abgepasste Teppiche	Möbel, Büromöbel, Küchen, Bettwaren, Matratzen und Lattenroste
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör		Bau- und Heimwerkerbedarf, Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche Gartenbedarf Sicht- und Sonnenschutz Kaminöfen und -zubehör Autozubehör, Motorradbedarf (ohne Motorradbekleidung)

ÜBERSICHTSKARTE (Maßstab 1:15.000)



Stadt Königswinter
Der Bürgermeister
Stadtplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 60/19 »GEWERBEPARK OBERPLEIS«, 6. ÄNDERUNG IM STADTTEIL OBERPLEIS