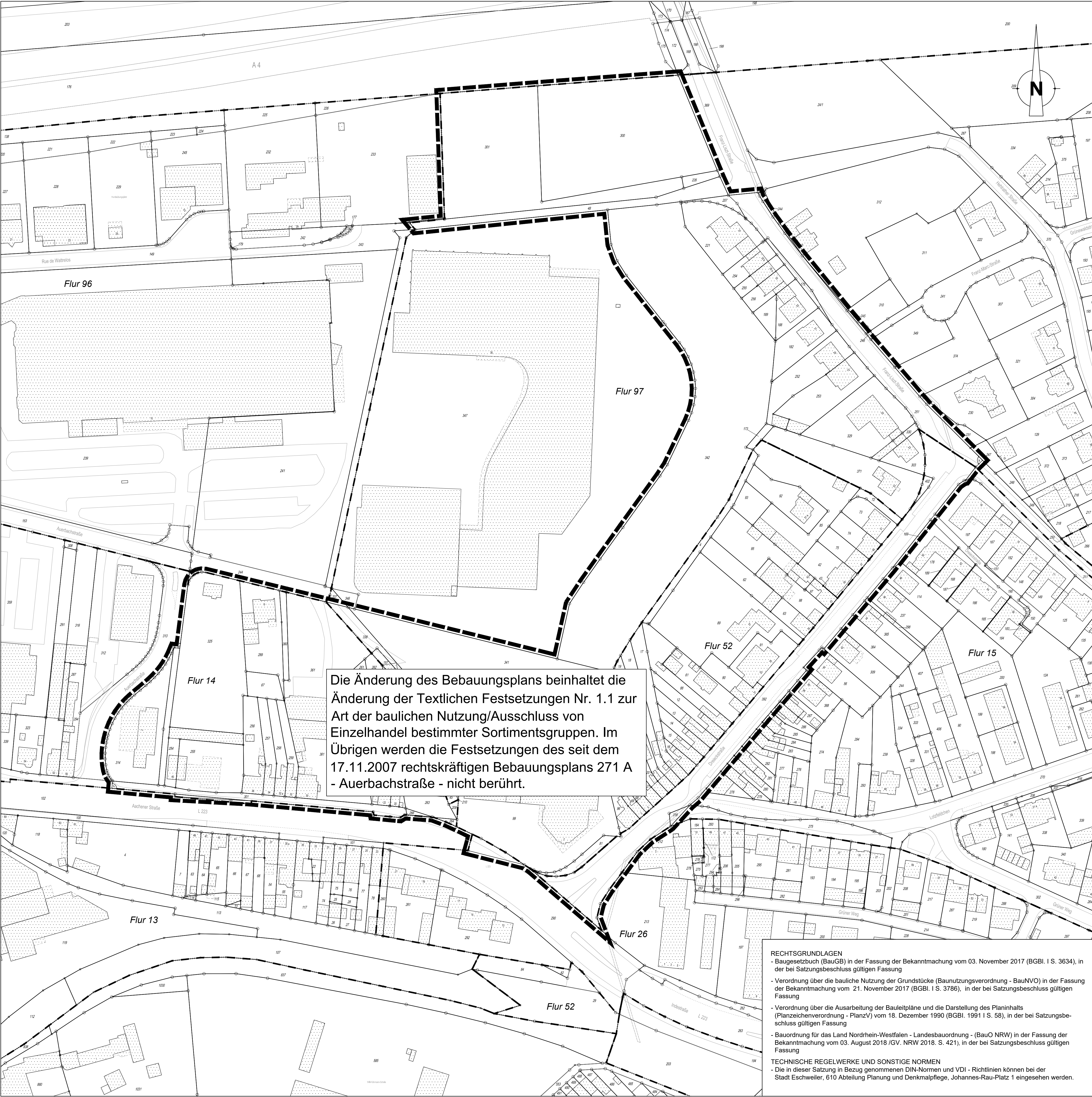


STADT ESCHWEILER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 271 - AUERBACHSTRASSE -



Die Änderung des Bebauungsplans beinhaltet die Änderung der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung/Ausschluss von Einzelhandel bestimmter Sortimentsgruppen. Im Übrigen werden die Festsetzungen des seit dem 17.11.2007 rechtskräftigen Bebauungsplans 271 A - Auerbachstraße - nicht berührt.

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 /GV. NRW 2018. S. 421), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN
- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung Planung und Denkmalpflege, Johannes-Rau-Platz 1 eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen:	
1. Mischgebiete MI und Gewerbegebiet GE	
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete (MI) und der Gewerbegebiete (GE) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (siehe nachstehende Eschweiler Sortimentsliste) nicht zulässig. Für das Randsortiment wird die Verkaufsfläche der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente (siehe nachstehende Eschweiler Sortimentsliste) auf insgesamt maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.	
Eschweiler Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler; Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 21.01.2016.	
zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
davon nahversorgungsrelevant - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke) - Reformwaren - Gesundheits- und Körperpflegeartikel / Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), pharmazeutische Artikel - Schnittblumen - Zeitung, Zeitschriften	- Tiere, Tiernahrung, Zoartikel, Tierpflegemittel - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel - Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher) - Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge - Sanitärartikel, Fliesen - Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel) - Matratzen, Bettwaren
zentrenrelevant	- Elektroninstallationsbedarf - Antennen / Satellitenanlagen - Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten - Lampen, Leuchten - Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Waren**) - Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z.B. Kopierer, Bindegeräte, Aktenvernichter), Büroorganisationsmittel - Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen - Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel) - Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) - Sportgroßgeräte - Pflegehilfsmittel (z.B. Rollstühle, Rollatoren) - Brennstoffe, Mineralölzeugnisse*** - Kfz-Zubehör, Motorradzubehör - Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***
* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar. ** weiße Waren: z.B. Haus- und Küchengeräte, braune Waren: z.B. Radio-, Fernsehgeräte DVD-Player *** Kein Einzelhandel im engeren Sinne kursiv = zentrenrelevante Sortimente gemäß LEP NRW / GMA-Empfehlungen 2015	

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Flurgrenzen und Flurnummern

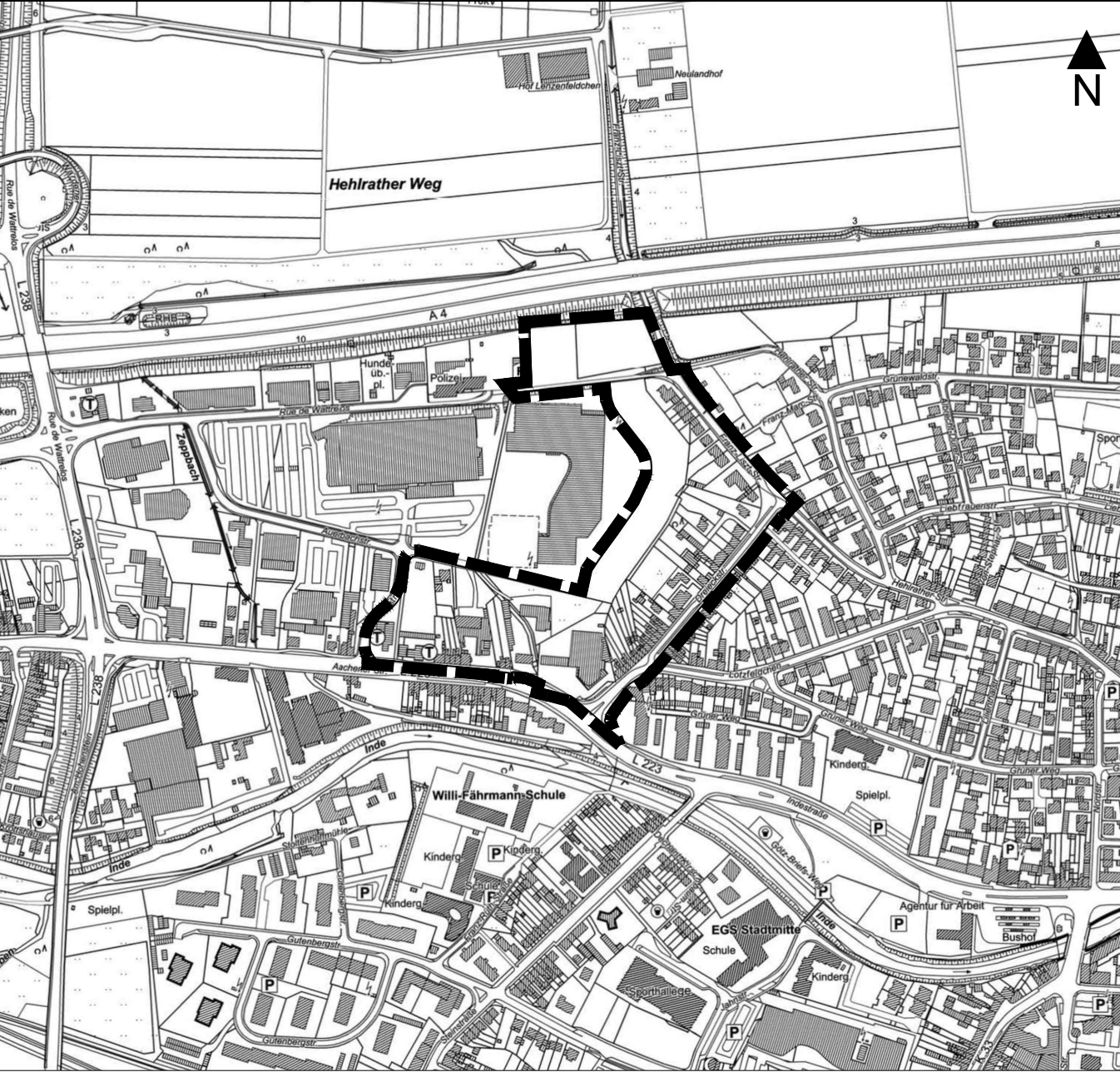
STADT ESCHWEILER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 271 A - AUERBACHSTRASSE -

M. 1:1000

GEMARKUNG ESCHWEILER

FLUR 14, 26, 52, 97



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den ... 08.08.2023 ...
... gez. F. Schoop L.S.
Amtsleiter Planungsamt
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez.1990.
Stand der Planunterlagen: ... Februar 2023
Aachen, den ...10.08.2023 ...
... gez. Fuchs-Kipka L.S.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom ... 13.06.2023 ... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan ... 271A/1. Änd. ... aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am ... 23.06.2023 ... bekanntgemacht.
Eschweiler, den ... 17.08.2023 ...
... gez. H. Gödde L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 20..... bis 20.....
Eschweiler, den 20.....
.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom ... 13.06.2023 ... in der Zeit vom ... 05.07.2023 ... bis ... 07.08.2023 ... offengelegen.
Eschweiler, den ... 17.08.2023 ...
... gez. H. Gödde L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom ... 27.09.2023 ... übereinstimmt.
Ausgefertigt:
Eschweiler, den ... 28.09.2023 ...
... gez. Leonhardt ... L.S. ... gez. Fehr ...
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ... 17.11.2023 ... am ...18.11.2023 ... als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den ...11.12.2023 ...
... gez. H. Gödde ... L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter