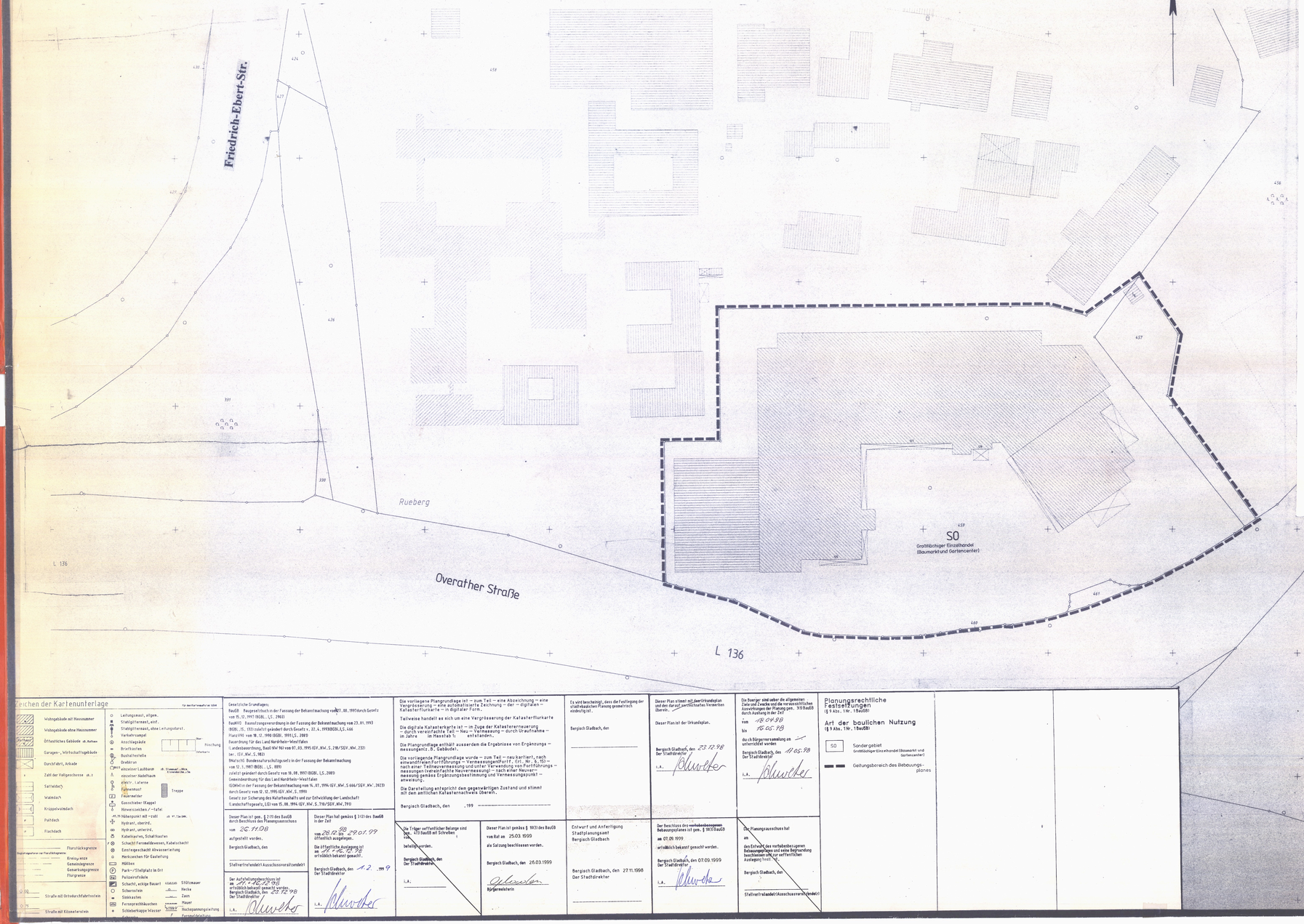


Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 1 -

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet (SO)

Das Sondergebiet (SO) erhält die Zweckbestimmung "Baumarkt und Gartencenter"
Zulässig sind neben Verkaufsflächen auch Schank- und Speisewirtschaften (Bistro).
Zur Vermeidung städtebaulicher Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs.3 BauNVO werden das Warensortiment und die Verkaufsfläche begrenzt.

2. Gesamtverkaufsfläche

Die höchstzulässige Verkaufsfläche als Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes darf 11 000 qm nicht überschreiten

3. Kernsortiment

Innerhalb des Kernsortiments sind entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) folgende Warengruppen nicht zulässig

1	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	WB 00-13
2	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	WB 15-18
3	Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren	WB 19-36
	- ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware	WB 212,214,218
4	Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte	WB 37
5	Elektronische Geräte für den Haushalt	WB 391,392
	- einschl. Wohnraumleuchten	WB 3930,3932,3937
6	Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente	WB 40-47
7	Antiquitäten, Holz-, Kork-, Flecht-, Schnitz und Formstoffwaren, Kinderwagen	WB 50,51
8	Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial; Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel	WB 52-57
9	Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze	WB 652,653,655-659
10	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte	WB 66
11	Herd- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt	WB 67
12	Mopeds, Mofas, Fahrräder	WB 7803-7809
13	Nähmaschinen	WB 819
14	Arzneimittel oder sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	WB 87
15	Gebrauchtwaren dieser Liste	

4. Nebensortiment

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment darf 750 qm nicht überschreiten

5. Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments darf 600 qm nicht überschreiten
Die Verkaufsfläche einer Warengruppe darf 400 qm nicht überschreiten.

Folgende Warengruppen sind zulässig:

1	Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte	WB 66
	Elektronische Geräte für den Haushalt ("Hobbykoch")	WB 391,392
2	Wohnraumleuchten	WB 3930,3932,3937
3	Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel ("Papeterie")	WB 52-57
4	Hemtextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Bastelbedarf, Spielwaren ("Kreativartikel")	WB 20,28,45
5	Bilderrahmen	WB 35
	Bilder	

6. Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments darf 150 qm nicht überschreiten

Zeichen der Kartenunterlage

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
Garagen-, Wirtschaftsgebäude
Durchfahrt, Arkade
Zahl der Vollgeschosse z.B. 2
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Pultdach
Flachdach
Flurstücksgrenze
Kreis-, Amts-, Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Straße mit Grenzfeststein
Leitungsmast, allgem.
Stahlgittermast, einf.
Stahlgittermast, ohne Leitungsdraht
Verkehrsampel
Anschlußgrube
Briefkasten
Buchstelle
Drehkran
einzelner Laubbaum
einzelner Nadelbaum
elektr. Latente
Fahnenmast
Feuerwehr
Gasschieber (Kappe)
Hinweiszeichen / -tafel
Hydrant, oberird.
Hydrant, unterird.
Kabelkasten, Schaltkasten
Schacht Fernmeldewesen, Kabelschacht
Einlegeschacht Abwasserleitung
Merkzeichen für Gasleitung
Höhlbau
Park-/Stellplatz in Ort
Poller/Pfahl
Schacht, eckig Bauart
Schornstein
Sinkkasten
Fernsprechhäuschen
Schieberkappe Wasser
Gebäude
Treppe
Stützmauer
Hecke
Zaun
Mauer
Hochspannungsleitung
Fernmeldeleitung

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466
PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 2080)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung, BauO NW 96) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232)
ber. (GV. NW. S. 962)
(Muster) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S. 889)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S 666/SGV. NW. 2023) durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV. NW. S. 1191)
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft
(Landschaftsgesetz, LG) vom 15.08.1994 (GV. NW. S. 710/SGV. NW. 791)

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses vom 26.11.98 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den
Stellvertretender/r Ausschussvorsitzender/r

Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.12.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 23.12.98
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 28.12.98 bis 29.01.99 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 17.12.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 12.1.99
Der Stadtdirektor
i.A.

Die vorliegene Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – eine Vergrösserung – eine aufbahafsierte Zeichnung – der – digitalen – Katasterflurkarte – in digitaler Form.
Teilweise handelt es sich um eine Vergrösserung der Katasterflurkarte
Die digitale Katasterkarte ist – im Zuge der Katasterneuerung – durch vereinfachte Verfahren der Vermessung – durch Uraufnahme – im Jahre im Maßstab 1: entstanden.
Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungs – messungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einer Katasterneuvermessung und unter Verwendung von Festpunkten – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Festführungs – messungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäss Ergänzungsbestimmung und Vermessungserlass – anweisung.
Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den ,199

Die Träger oeffentlicher Belange sind gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan ist gemäss § 1 (8) des BauGB vom Rat am 25.03.1999 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 26.03.1999
Bürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 23.12.98
Der Stadtdirektor
i.A.

Die Bürger sind ueber die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 BauGB durch Aushang in der Zeit
vom 18.04.98
bis 18.05.98
durch Bürgerversammlung am unterrichtet worden.
Bergisch Gladbach, den 11.05.98
Der Stadtdirektor
i.A.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
Bergisch Gladbach, den 27.11.1998
Der Stadtdirektor

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am 07.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 07.09.1999
Der Stadtdirektor
i.A.

Der Planungsausschuss hat
am
den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seine Begründung beschlossen und zur oeffentlichen Auslegung bestimmt.
Bergisch Gladbach, den
Stellvertreter/in des/der Ausschussvorsitzenden/r

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet
Großflächiger Einzelhandel (Baumarkt und Gartencenter)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 1 -

Maßstab 1: 500