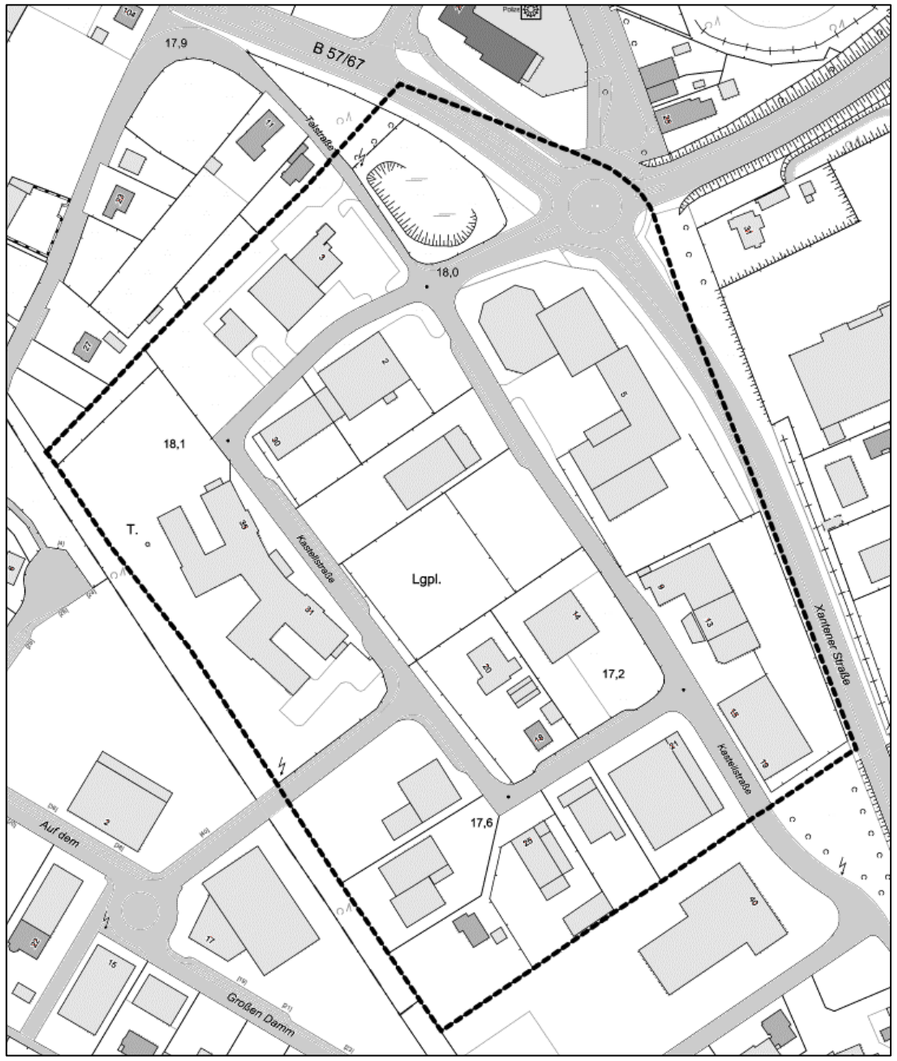
# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße




## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Baunutzungsverordnung (BauNVO),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Planzeichenverordnung (PlanZV),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen** (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht** (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGB. I. S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Kalkar, den

Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

### Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(4) Unzulässig sind

1. Beherbergungsbetriebe,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Kalkarer Sortimentsliste:

   Bekleidung, Bettwäsche, Bild- und Tonträger, Bilderrahmen, Bücher, Computer und Zubehör, Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Fahrräder und Zubehör, Foto, Gardinen, Geschenkartikel, Glas/Porzellan/Keramik, Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterwaren/Stoffe/Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme, Musikinstrumente und Zubehör, Nahrungs- und Genussmittel, Optik, Augenoptik, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Pharmazeutika, Reformwaren, Sanitätsbedarf, Schnittblumen, Schuhe, Spielwaren, Bastelartikel, Babyartikel, Sportartikel/ -geräte (ohne Sportgroßgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe, Telekommunikation und Zubehör, Uhren/Schmuck, Unterhaltungselektronik und Zubehör, Wäsche/Miederwaren/Bademoden, Zeitungen/Zeitschriften.

   Ausnahmsweise können in dem Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Kalkarer Sortimentsliste zugelassen werden, sofern die zentrenrelevanten Sortimente lediglich als Randsortimente aufgeführt und dem vorhandenen Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche untergeordnet werden.

Das Plangebiet wird nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 a BauGB als Risikogebiet im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG übernommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße – gelten, soweit sie durch diese Planung nicht ersetzt worden sind, weiterhin uneingeschränkt.

**Hinweis:**

Bei zukünftigen Änderungen an der äußeren Fassade der im Plangebiet gelegenen Gebäude sind die Verbotsvorschriften gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen.

Für die Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß § 3 Abs. 5 a BImSchG ist eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Zulassungsverfahrens erforderlich.

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Stadtrat: 03.05.2018.

Ortsübliche Bekanntmachung: 30.05.2018.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ---------- bis ----------.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom ---------- bis ----------.

Vorstellung der eingegangenen Anregungen und Auslegungsbeschluss: 26.09.2019.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 21.10.2019 bis 25.11.2019.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 21.10.2019 bis 25.11.2019.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss:__.__.____.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes:__.__.____.

ausgefertigt:

Kalkar, den __.__.____

Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin

STADT
KALKAR

Stand: 14.01.2020