

Kreisstadt Euskirchen

Ortsteil Kleinbüllesheim

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9

(Teilbereich zwischen Luxemburger Straße und L 182)

Vorentwurf

Stand: 11.11.2016

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung:

Das sonstige Sondergebiet SO „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Ebenfalls zulässig sind Einrichtungen der Gastronomie (Café).

Zulässige Sortimente / Nutzungen:

Im sonstigen Sondergebiet ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit folgenden Sortimenten bis zu einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m² zulässig:

Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gem. der Euskirchener Sortimentsliste für nachversorgungsrelevante Sortimente zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Tabakwaren
- Getränke, Tabakwaren
- Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)
- Schnittblumen

Das Randsortiment darf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters umfassen. Für das Randsortiment gilt die Euskirchener Sortimentsliste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente.

Im Vorkassenbereich ist zusätzlich eine Vorkassen-Shopzone mit einer Verkaufsfläche von max. 150 qm zulässig. Zulässig sind Shops mit folgenden Kernsortimenten:

- Blumen, Pflanzen
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Tabakwaren
- Lotto-Toto

Desweiteren ist ein Café mit Backwarenverkauf in einer Größe von maximal 180 qm zulässig.

2. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

B. Kennzeichnungen und Hinweise

1. Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2. Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bodendenkmalpflege

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Artenschutzrechtliche Belange

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.