

Satzung

zur

9. Änderung

des Bebauungsplanes

"Gewerbepark I"

der Stadt Mülheim-Kärlich

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 11.11.2014

Satzungsexemplar, November 2014

§ 1
Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat von Mülheim-Kärlich am 09.10.2014 die 9. Änderung des Bebauungsplanes

"Gewerbepark I"

als **Satzung**.

§ 3

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Änderungsplanung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“. Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 5 und 6 der Gemarkung Mülheim betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

§ 4

Inhalt und Umfang

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- **Textziffer 1.1** „Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 BauNVO im **Sondergebiet 1 (SO 1)** - Einzelhandel - wird wie folgt ergänzt:

1.1.1 „Zulässig sind“

1.1.1.4 Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und für solche Gewerbebetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (§ 13 BauNVO)

1.1.2 „Unzulässig sind insbesondere“ wird wie folgt neu gefasst:

1.1.2.1 Vergnügungsstätten, Kino, Diskothek, Tanzbar in jeder Größenordnung

*Auf den Grundstücken Gemarkung Mülheim, Flur 6, Nrn. 120/9 und 114/5 (Industriestraße 8) ist die Errichtung und der Betrieb einer Diskothek mit Tanzlokal und Gastronomie zulässig (**siehe 6. Änderung**).*

1.1.2.2 Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.1.2.3 Internet-Cafés

➤ **Textziffer 1.2** „Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 BauNVO im **Sondergebiet 2 (SO 2)** – nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel - wird wie folgt ergänzt:

1.2.1 „Zulässig sind“

1.2.1.5 Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und für solche Gewerbebetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

1.2.2 „Unzulässig sind insbesondere“

1.2.2.3 Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.2.2.4 Internet-Cafés

➤ **Textziffer 1.3** „Besondere Festsetzung über die Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 BauNVO im **Sondergebiet 3 (SO 3)** – kleinflächiger Einzelhandel auch innenstadtrelevant- wird wie folgt ergänzt:

1.3.1 „Zulässig sind“

1.3.1.5 Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und für solche Gewerbebetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

1.3.2.1 „Unzulässig sind insbesondere“

1.3.2.1.3 Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.3.2.1.4 Internet-Cafés

➤ **Textziffer 1.5** „Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 BauNVO im **Sondergebiet** „**Musterhauszentrum** mit verwandtem Einzelhandel und Dienstleistungen“ wird wie folgt ergänzt:

1.5.1 „Zulässig sind“

1.5.1.8 Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und für solche Gewerbebetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (generell im Sondergebiet „Musterhauszentrum“)

1.5.2 „Nicht zulässig sind insbesondere“

1.5.2.3 Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.5.2.4 Vergnügungsstätten

1.5.2.5 Internet-Cafés

➤ **Textziffer 1.6** „Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzungen gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO im **Gewerbegebiet (GE)** wird wie folgt ergänzt:

1.6.2 „Unzulässig sind insbesondere“

1.6.2.3 Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.6.2.4 Internet-Cafés

- **Textziffer 1.6 A** „Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzungen gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im **Mischgebiet (MI)** wird wie folgt neu aufgenommen:

1.6.1 A „Unzulässig sind insbesondere“

1.6.1.1 A Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen und Ähnliches)

1.6.1.2 A Vergnügungsstätten

1.6.1.3 A Internet-Cafés

- **Textziffer 1.9** „Neben- und Werbeanlagen“ wird wie folgt ergänzt:

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze dürfen geschlossene Werbetafeln erst ab einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Geländeoberfläche, angebracht werden.

Als geschlossene Werbetafel ist jede (in ihrer gesamten Länge und Höhe durchgehend geschlossene) Werbeanlage zu verstehen, die mit sichtundurchlässigem Material gestaltet wird.

Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.

- **Textziffer 2.4** „Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen“ wird wie folgt neu gefasst:

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechanlagen, Containerbauten usw. sind grundsätzlich unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

- Container, die der Nutzung von Büroräumen oder von Verkaufsflächen dienen und
- Container, die dem vorübergehenden Aufenthalt von betriebsangehörigen Personen (Personalaufenthaltsraum) dienen,

sofern die Bauausführungen ein ordentliches - nicht behelfsmäßiges - Erscheinungsbild aufweisen.

Die zulässige Größe der Container wird auf eine Grundfläche von max. 60 qm mit einer max. Höhe von 3,50 m begrenzt.

- Die **Anlage 1a** „*Verbindliche Sortimentsliste der innenstadtrelevanten Sortimente für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich*“ der textlichen Festsetzungen wird durch eine neue Sortimentsliste („*Verbindliche Sortimentsliste für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich zur Definition der nahversorgungsrelevanten, innenstadt- sowie nicht- innenstadtrelevanten Sortimente*“) ersetzt.

Die neue Anlage ist dieser Satzung im Anhang beigelegt.

§ 5

Anlage

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

§ 6

Inkrafttreten / Außer Kraft treten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 04.11.2014



Stadt Mülheim-Kärlich

Handwritten signature of Uli Klöckner.

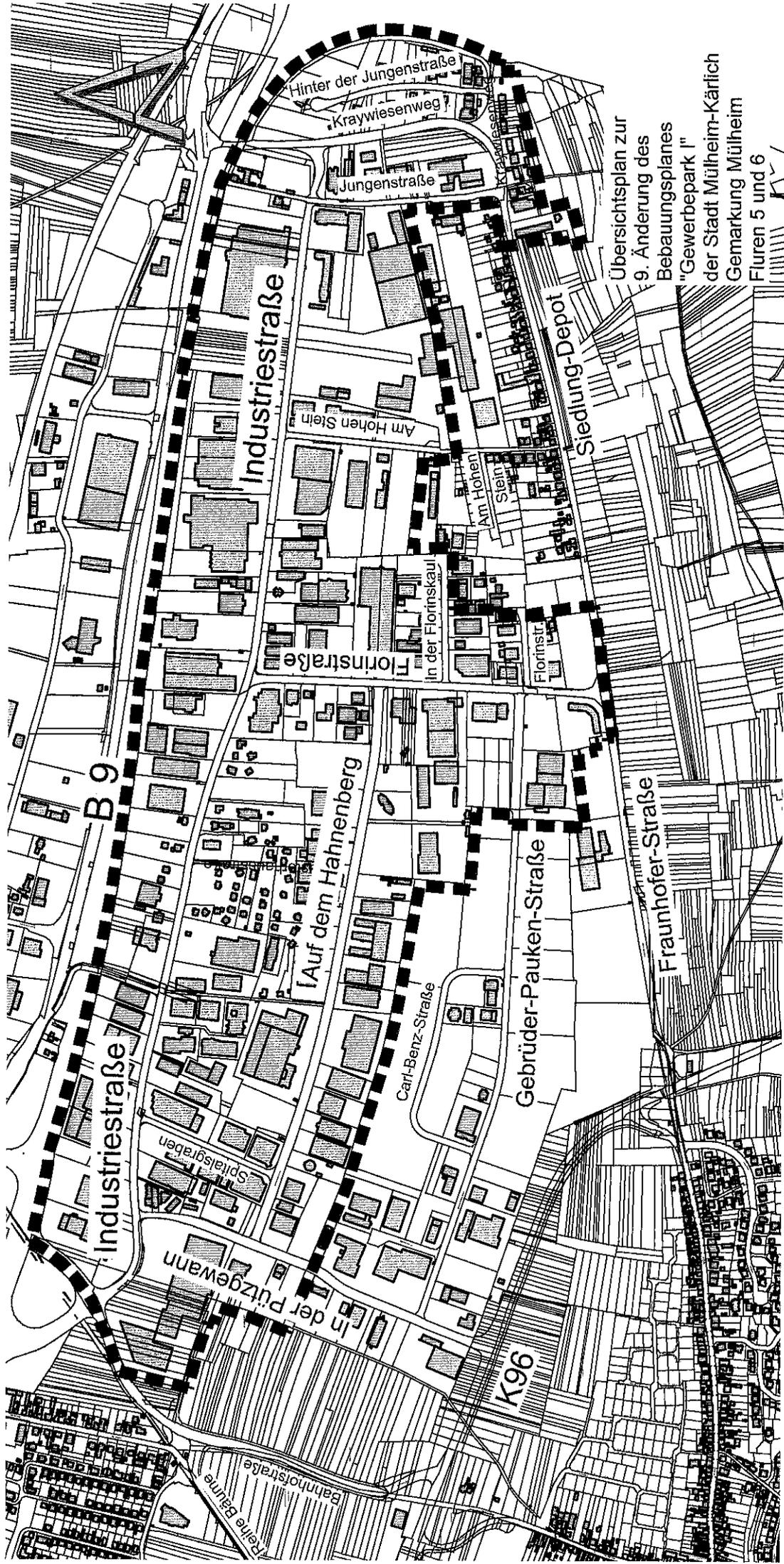
Uli Klöckner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 11.11.2014 in der Heimatzeitung „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 46/2014).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Handwritten signature of Kathrin Schmidt.
Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zur
9. Änderung des
Bebauungsplanes
"Gewerbepark I"
der Stadt Mühlheim-Kärlich
Gemarkung Mühlheim
Fluren 5 und 6
KV- /

Anlage 1a: Verbindliche Sortimentsliste für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich zur Definition der nahversorgungsrelevanten, innenstadt- sowie nicht-innenstadtrelevanten Sortimente

WZ 2009	Sortimente	Innenstadt-relevant	Nahversorgungs-relevant	Nicht-Innenstadt-relevant
47.11, 47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (ohne Getränke in großen Gebinden und in Mehrwegverpackungen)	✓		
aus 47.20	Getränke in großen Gebinden und in Mehrwegverpackungen (Getränkedarfmarkt)			✓
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software		✓	
47.42	Telekommunikationsgeräte		✓	
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		✓	
aus 47.49	Bettwaren (o. Matratzen, Lattenroste)			✓
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, o h n e Bettwaren (Lattenroste, Matratzen, Ober- und Unterbetten)		✓	
47.52	Einzelhandel mit Möbelwaren, Anrichte und Einbauten (Einzelverkaufbedarf)			✓
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche			✓
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)		✓	
aus 47.55	elektrische Haushaltsgeräte mit Großgerät wie Herd, Kühl-schränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen			✓
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel			✓
47.59.2	Korpus- und Einbauelemente und Kleingeräte		✓	
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		✓	
aus 47.59.4	Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)		✓	
aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)			✓
aus 47.59.9	Kinderwagen			✓
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel			✓
47.61.0	Bücher		✓	
47.62	Zeitschriften, Zeitschriften, Zeitschriften und Zeitungen		✓	
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		✓	
47.63	Postalisches und Briefverkehr		✓	
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör			✓
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport-Kleingeräte)		✓	
aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Boote			✓
aus 47.64.2	Campingmöbel, Zelte und Zeltzubehör			✓

Anlage 1a: Verbindliche Sortimentsliste für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich zur Definition der nahversorgungsrelevanten, innenstadt- sowie nicht-innenstadtrelevanten Sortimente

WZ 2008	Sortiment	nahversorgungsrelevant	innenstadtrelevant	nicht-zentrenrelevant
47.61	Campingartikel (ohne Camper, Möbel, Zelte und Zeltzubehör)		✓	
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		✓	
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		✓	
47.74	medizinische und orthopädische Artikel	✓		
aus 47.75	Kosmetikartikel/ Parfümeriewaren		✓	
aus 47.76.1	Schulblumen		✓	
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)			✓
47.77	Uhren und Schmuck		✓	
47.78.1	Augenoptiker		✓	
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		✓	
aus 47.78.9	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte		✓	
45.32.0	Kraftwagenteile und -zubehör			✓
45.46.0	Malerei			✓