

---

# **BEBAUUNGSPLAN I/19**

## **2. Änderung**

### **„SO Fachmarktzentrum Voccartstraße West“**

---

## **Textliche Festsetzungen**

Stand: 02.02.2026

Exemplar zur Offenlage



## **Stadt Herzogenrath**

Amt 61 - Stadtplanung



Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **1.1 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Büro- und Geschäftsgebäude gemäß §11 Abs. 3 BauNVO**

- (1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Büro- und Geschäftsgebäuden
- (2) Zulässig sind:
  1. großflächige Einzelhandelsbetriebe,  
ausgeschlossen sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Herzogenrather Liste, Fortschreibung (2012) des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Herzogenrath: siehe Anlage 1, sowie mit Gebrauchtwagen dieser Liste
  2. Büro- und Geschäftshäuser
  3. Der bestehende großflächige Elektronik-Fachmarkt darf unabhängig von der Festsetzung unter (2) Nr. 1 fortgeführt werden. Modernisierungen und Erweiterungen sind zulässig, soweit sie sich an das Maß der baulichen Nutzung halten und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Wohnungen
  2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank-, und Speisewirtschaften
  3. Sport- und Sonnenstudios

### **2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **2.1 Grundflächenzahl GRZ gem. §19 BauNVO**

- (1) Eine Überschreitung der GRZ um 0,1 durch Stellplätze ist gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig.

### **3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **3.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB**

- (1) Vorhandener Bestand von Grün- und Anpflanzflächen bleibt erhalten und wird unterhalten. Bei abgängigen Bäumen und Sträuchern sind entsprechend neue Bäume bzw. Sträucher anzupflanzen.

## **B. Kennzeichnungen**

### **1. Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**

- (1) Das gesamte Plangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht.

**Anlage 1:**  
**Herzogenrather Liste zur Definition nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente**

**nahversorgungsrelevante Sortimente**

|                         |                                                                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lebensmittel, Getränke  | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke,<br>Tabakwaren (aus WZ-Nr. 47.11 / 47.2)                                                       |
| pharmazeutische Artikel | Arzneimittel (WZ-Nr. 47.73.0)                                                                                                       |
| Drogeriewaren, Kosmetik | Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und<br>Körperpflegemittel (inkl. Wasch-/<br>Reinigungsmittel) (aus WZ-Nr. 47.75.0 / 47.78.9) |

**zentrenrelevante Sortimente**

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bücher, Zeitschriften, Papier,<br>Schreibwaren, Büroorganisation                                      | Schreib- und Papierwaren, Schul- und<br>Büroartikel (aus WZ-Nr. 47.62.2) Bücher (aus WZ-<br>Nr. 47.61.0)<br>Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und<br>Zeitungen (WZ-Nr. 47.62.1)                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kunstgegenstände, Bilder,<br>kunstgewerbliche Erzeugnisse,<br>Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche<br>Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und<br>Geschenkartikel (aus WZ-Nr. 47.78.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bekleidung, Lederwaren, Schuhe                                                                        | Bekleidung (WZ-Nr. 47.71.0)<br>Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck (WZ-Nr.<br>47.72)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Unterhaltungselektronik, Computer,<br>Elektrohaushaltswaren                                           | Geräte der Unterhaltungselektronik und<br>Zubehör (WZ-Nr. 47.43.0) Ton- und Bildträger<br>(WZ-Nr. 47.63.0)<br>Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und<br>Software (WZ-Nr. 47.41.0) Telekommuni-<br>kationsgeräte (WZ-Nr. 47.42.0)<br>elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte) (WZ-Nr.<br>47.54.0)                                                                                                                                                               |
| Foto, Optik                                                                                           | Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1)<br>Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Einrichtungszubehör (ohne Möbel),<br>Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel,<br>Kunstgewerbe          | Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und<br>Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf,<br>Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung<br>und Wäsche (WZ-Nr. 47.51.0)<br>Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und<br>Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht<br>elektrische Haushaltsgeräte) (aus WZ-Nr. 47.59.9)<br>keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr.<br>47.59.2)<br>Vorhänge und Gardinen (aus WZ-Nr. 47.53.0)<br>Bastelartikel (aus WZ-Nr. 47.65.0) |
| Musikalienhandel                                                                                      | Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr.<br>47.59.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Uhren, Schmuck                                                                                        | Uhren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Spielwaren, Sportartikel

Spielwaren (aus WZ-Nr. 47.65.0)  
Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel,  
Sport- und Freizeitbote, Yachten  
(Sportbekleidung, -schuhe, -geräte) (aus WZ-Nr.  
47.64.2)  
Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte  
(aus WZ-Nr. 47.78.9)

Blumen

Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

medizinische, orthopädische Artikel

medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr.  
47.64.1)