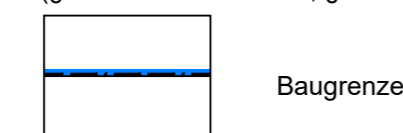


Planzeichenerläuterung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Sonstige Sonderbaufläche



Gewerbegebietsfläche



Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen



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



Stellplatzanlage

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ sind gem. § 9 BauGB Bestandteil dieser Änderung. Die Änderungen des Bebauungsplans III/39 - 1. Änderung „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ beziehen sich auf die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.1.3 „SO 3 - Fachmarktzentrum für Kfz-Handel, Kfz-Dienstleistungen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen“ und werden wie folgt geändert:

1.1.1.3 SO 3 „Fachmarktzentrum für Kfz-Handel, Kfz-Dienstleistungen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen“

Gemäß § 11 (2) und (3) BauNVO wird festgesetzt, dass im SO 3 folgende Nutzungen zulässig sind:

- **Lebensmitteldiscounter** mit maximal 1.100 m² Verkaufsfläche und min. 90 % nahversorgungsrelevantem Sortiment.
- **Fachmarkt für nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente** mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche. Der Umfang der im Fachmarkt für nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente insgesamt zulässigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten wird auf maximal insgesamt 120 m² festgesetzt.
- **Kraftfahrzeughandel, Autowerkstätten und -reparaturbetriebe**
- **Gastronomiebetriebe**
- **Dienstleistungsbetriebe, Büros sowie Praxen**
- **Tankstelle mit Shopbetrieb, Waschanlage**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Umweltbericht.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan III/39 "GE Merkstein-Süd" sind Bestandteil der 1. Änderung und sind weiterhin zu beachten.

Rechtsgrundlagen

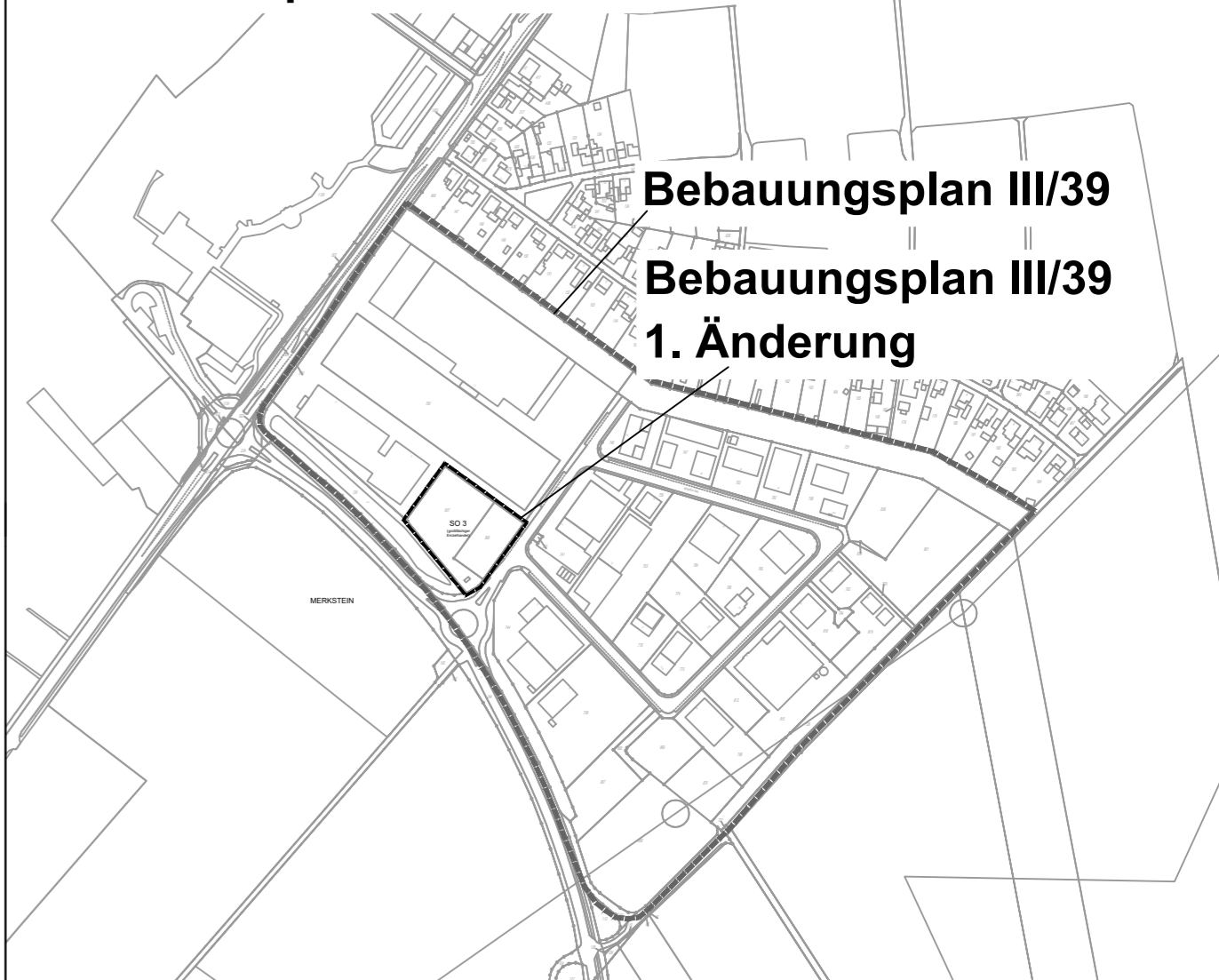
• **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

• **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung (PlanzV)**

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).

Übersichtsplan M 1:5.000



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd"



Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung

Stand: Januar 2023
öffentliche Auslegung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB des Bebauungsplans III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen vom 08.06.2022 bis 23.07.2022.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörde erfolgte gem. § 4 Abs.1 mit Schreiben vom 08.06.2022.

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Herzogenrath bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Gem. §10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan III/39 1. Änderung "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" durch die Bekanntmachung vom _____ als Satzung am _____ in Kraft getreten. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)