TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung

„Jülicher Straße“

Stadt Linnich

Februar 2021
Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt Linnich
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. Dipl.-Ing. Heike Straube

Projektnummer: 21-005

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA 1 und WA 2

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Einzelhandelsbetriebe als der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortimenten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe als der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nicht-nahversorgungs- oder nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 10% der Verkaufsfläche begrenzt.

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden und dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden.