

Satzung

zur

16. Änderung

des Bebauungsplanes

„Gewerbepark I“

der Stadt Mülheim-Kärlich

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 20.11.2018

Satzungsexemplar, November 2018

§ 1
Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. 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 08.11.2018 die **16. Änderung** des Bebauungsplanes

„Gewerbepark I“

als **Satzung**.

§ 3

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

Das Änderungsgebiet betrifft den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich. Es werden sämtliche Grundstücke in den Fluren 5 und 6 der Gemarkung Mülheim betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

§ 4

Inhalt und Umfang

Zeichnerische Änderungen an der Planurkunde werden nicht vorgenommen.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- Die **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**:

1.1.2 „**Unzulässig** sind insbesondere:“

1.1.2.4 Anlagen für kirchliche Zwecke

- Die **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**:

1.2.2 „**Unzulässig** sind insbesondere.“

1.2.2.5 Anlagen für kirchliche Zwecke

- Die **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**:

1.3.2.1 „**Unzulässig** sind insbesondere.“

1.3.2.1.5 Anlagen für kirchliche Zwecke

- Die **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**:

1.5.2 „**Nicht zulässig** sind insbesondere.“

1.5.2.6 Anlagen für kirchliche Zwecke

- Die **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.“

1.6.2.5 Anlagen für kirchliche Zwecke

- Die **Textziffer 1.6.1.2** wird wie folgt **ergänzt** (Ergänzungen zur bisherigen Festsetzung sind in Grau hinterlegt):

„1.6 Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzungen gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO im Gewerbegebiet (GE)

1.6.1. **Zulässig** sind:

1.6.1.2 Einzelhandelsbetriebe nur nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen:

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe:

- der Bau-Steine-Erden-Branche mit den Sortimenten

z.B. (nicht abschließend):

- Bauelemente
- Baustoffe
- Fenster, Türen
- Fliesen
- Holz, Holzmaterialien
- Installationsmaterial
- Naturhölzer
- Rollläden
- Sanitärerzeugnisse und Heizungen inkl. fertige Öfen
- Erde, Sand, Kies etc.

Zulässig ist nur Baustoffeinzelhandel; Baumärkte sind unzulässig.

- der Kfz-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstadtrelevantem Sortiment) darf max. 10 % der Verkaufsfläche umfassen, höchstens jedoch 500 qm Verkaufsfläche.

§ 5

Anlage

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

§ 6

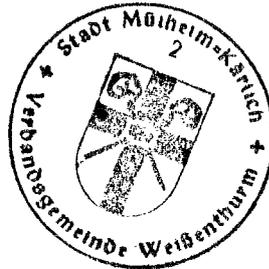
Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 09.11.2018



Stadt Mülheim-Kärlich


Uli Klöckner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am **20.11.2018** im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weisenthurm (Ausgabe-Nr. 47/2018).



Verbandsgemeindeverwaltung
Weisenthurm

Tb. 4.1 - Bauleitplanung -

Im Auftrag:


Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zur
**16. Änderung des
Bebauungsplanes „Gewerbepark I“**
der Stadt Mülheim-Kärlich
Gemarkung Mülheim
Fluren 5 und 6