

Anlage 1

Bisher zulässige Art der baulichen Nutzung	Zukünftig angestrebte Art der baulichen Nutzung	Textliche Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Nutzungen
<p>§ 4 BauNVO (1977)</p> <p>Allgemeine Wohngebiete</p> <p>(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.</p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen, 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und andwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt. <p>(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in bestimmten Teilen des Gebiets Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.</p>	<p>§ 6 BauNVO (1990)</p> <p>Mischgebiete</p> <p>(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. <p>(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.</p>	<p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Satz 1</u></p> <p>1.1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (siehe Planeintrag)</p> <p>1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 8 allgemein zulässige Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO ausgeschlossen.</p> <p>1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) die im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes ausgeschlossen.</p> <p>1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit der Kölner Liste der Bezirksregierung Köln vom September 2004 sind folgende zentrenrelevante Nutzungen bzw. Sortimente nicht zulässig oder können nur ausnahmsweise zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder und Galanteriewaren (WB 19-36) - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218) - abgepasste Teppiche und Läufer (WB 210) Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37) - Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) - einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937) - Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47) - Antiquitäten (WB 50) - Kinderwagen (WB 519) - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation - Camping- und Sportartikel,

		<p>Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67) - Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809) - Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87) - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96) - Schnittblumen und -grün (WB 976) - Gebrauchtwaren dieser Liste <p>WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik. Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden</p> <p>1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen bestimmter vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.</p> <p>Erweiterungen dürfen nicht dazu führen, dass die Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sondergebiets- bzw. kerngebietspflichtig werden. Außerdem sind Nutzungsänderungen nur insoweit zulässig, als sie mit den festgesetzten Ausschlüssen unter 1.1.3 vereinbar sind.</p> <p>1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2</p> <p>Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist als Höchstmaß angegeben. (siehe Planeintrag)</p>
--	--	---