

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN O 10, BLATT 1, 3. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- 1.1 In dem Gewerbegebiet (GE) sind Bordelle oder bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig
- 1.2 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gem. „Troisdorfer Liste 2020“ unzulässig.

Eine Ergänzung des zulässigen Sortimentes durch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gem. „Troisdorfer Liste 2020“ als Randsortiment mit einem Anteil von höchstens 10% der Verkaufsfläche ist zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Gewässerschutz/Starkregen

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Je nach Rahmenbedingungen (Topographie und Flächennutzung in der Umgebung) sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen, um ein Eindringen von Regenwasser in Gebäude zu verhindern.