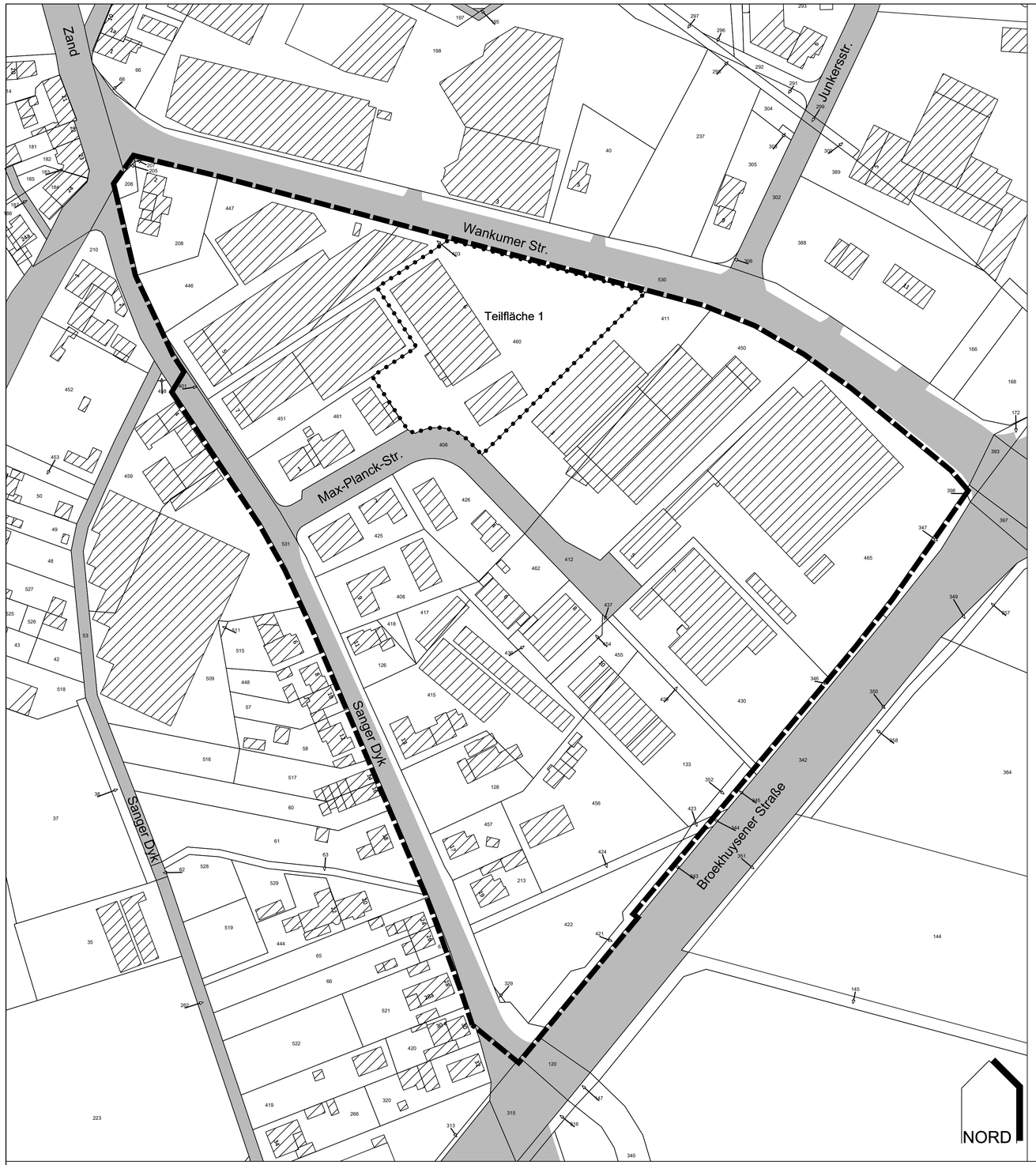


Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB

1. Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit nachstehenden Hauptsortimenten nicht zulässig sind (zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente):
   - Apotheken
   - Augenoptik
   - Bekleidung (inkl. Arbeitsbekleidung)
   - Briefmarken und Münzen
   - Bücher
   - Elektrokleingeräte
   - Glas/Porzellan/Keramik
   - Haus-/Bett-/Tischwäsche
   - Hausrat/Haushaltswaren
   - Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
   - Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
   - Musikinstrumente und Musikalien
   - Neue Medien/Unterhaltungselektronik
   - Parfümerieartikel und Kosmetika
   - Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
   - Schuhe, Lederwaren (inkl. Sportschuhe)
   - Spielwaren
   - Sportartikel
   - Uhren/Schmuck
   - Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände
   - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
   - Nahrungs- und Genussmittel
   - (Schnitt-)Blumen
   - Zeitungen/Zeitschriften

2. In der in der Planzeichnung abgegrenzten Teilfläche 1 sind als Rückausnahme hierzu nicht im Sinne des § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Getränke" weiterhin zulässig.

Hinweise

Auf den Grundstücken Gemarkung Straelen, Flur 32, Flurstücke 205 und 206 werden Fragmente der römischen Straße von Xanten nach Tongeren vermutet. (VBD 0058 - römische Straße) Es wird auf die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen nach § § 5 Abs. 2, 15 Abs. 1 und 2, 27 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen.

Rechtsgrundlagen

(jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung):

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I NR. 348)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr.189)
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Entwurf und Bearbeitung: Stadt Straelen Straelen, den	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB beschloss der Rat der Stadt Straelen am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschluss des Rates der Stadt Straelen vom ..... zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Rat der Stadt Straelen beschloss am ..... die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bebauungsplan mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom..... bis .....einschließlich öffentlich ausgelegen. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bebauungsplan mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... in der durch Eintragung geänderten Fassung vom Rat der Stadt Straelen als Satzung beschlossen worden. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Straelen wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung durchgeführt wird, tritt der Bebauungsplan in Kraft. Straelen, den ..... (Siegel) .... Bürgermeister Ratsmitglied	Die Übereinstimmung der vorliegenden Ausfertigung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt. Straelen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Stadt Straelen
Kreis Kleve

Gemarkung Straelen
Flur 32
Maßstab 1:1000

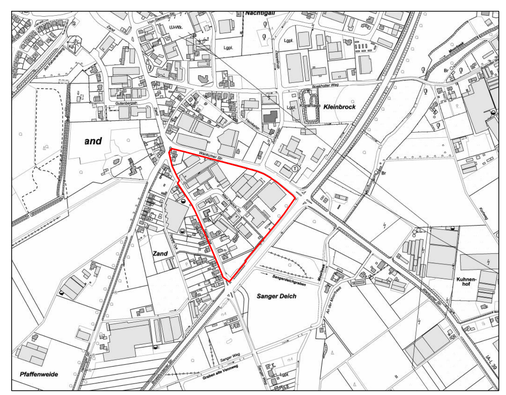
Bebauungsplan Nr. 83
"Max-Planck-Straße"

Allgemeine Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- 465 Flurstücksnummer
- Straßen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

- Geltungsbereich der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Übersicht ohne Maßstab