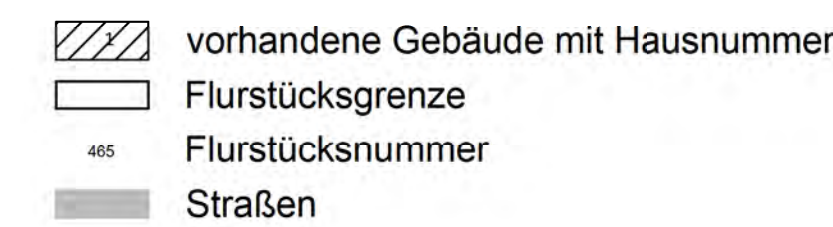
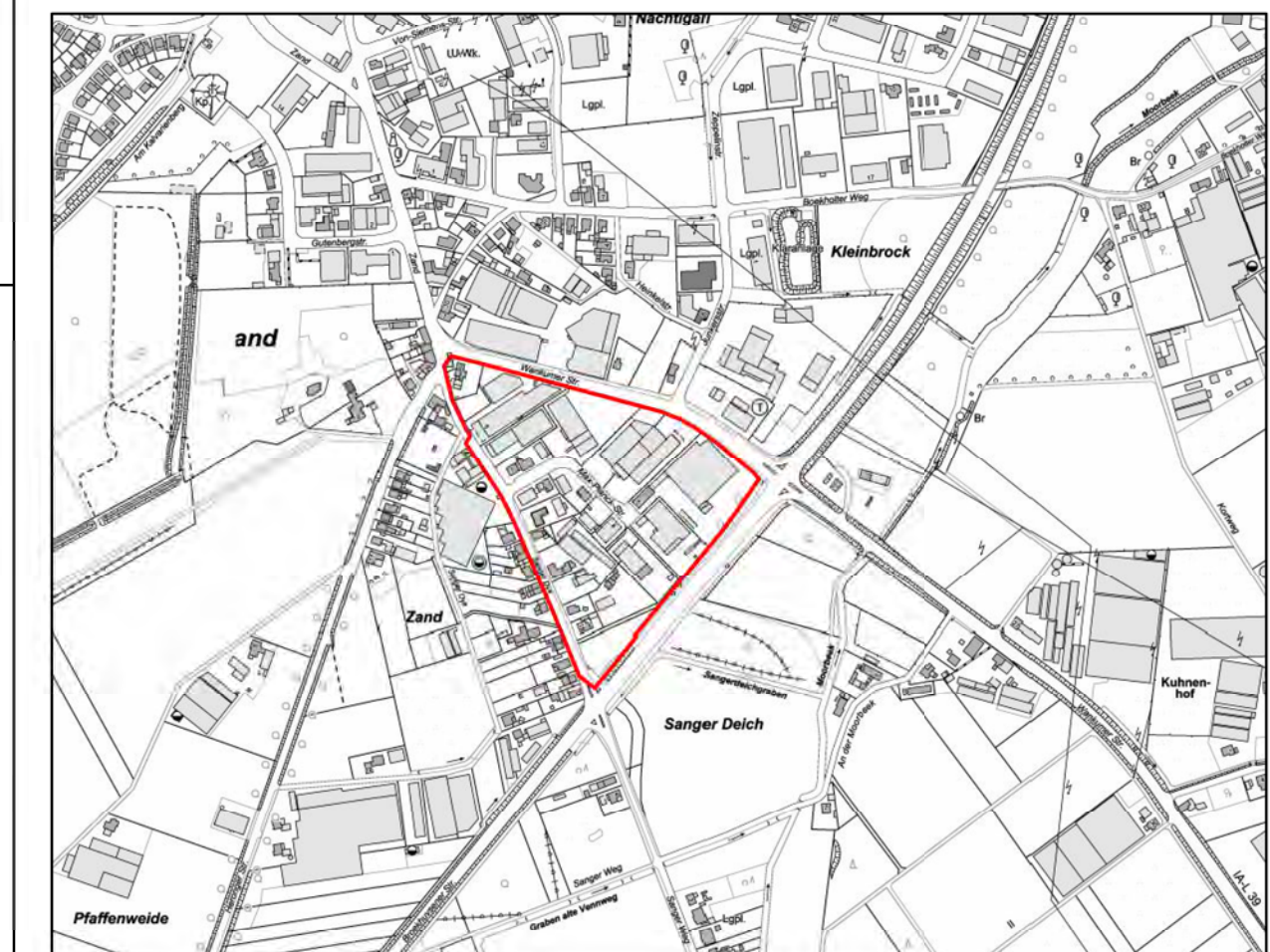
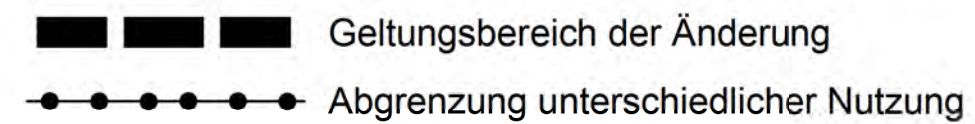


# Bebauungsplan Nr. 83 "Max-Planck-Straße"

|                                            |
|--------------------------------------------|
| Allgemeine Darstellungen der Plangrundlage |
|--------------------------------------------|



|                                      |
|--------------------------------------|
| Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch |
|--------------------------------------|



Übersicht ohne Maßstab

## 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. 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)

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