STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN I-41
Wegberg - Fußbachstraße

M 1 : 500

N

I-41

Fussbachgraben

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung: Einzelhandel mit Nahrungsmitteln und Schuhen

SO 2 — Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung: Getränkefachmarkt und Fachmarkt für Tier- und Heimtierzubehör

SO 3 — Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung: Textilfachmarkt und Betrieb für Augenoptik

SO 4 — Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung: Lebensmitteldiscounter

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe

FH max. = 100,00 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Private Stellplätze"

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung: Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Flächte, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 Planen - Bauen - Wohnen ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Hohenzollernstraße 47-49, 50939 Köln
Postfach 410107, 50861 Köln
Fon 0221.2402710, Fax 0221.2402719
mail@stadtplanung-jansen.de
www.stadtplanung-jansen.de

Köln, den .....

.....
Planverfasser

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass

1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster vom ..... übereinstimmen,
2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wider gibt und
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 24.3.2011

.....
(Katasteramt)

Der Rat der Stadt Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 24.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-41 "Wegberg - Fußbachstraße" beschlossen.

Wegberg, den 18.03.2008

.....
Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung ist am 05.09.2010 bekannt gemacht worden.

Wegberg, den 18.03.2008

.....
Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 13.09.2010 in der Zeit vom 20.09.2010 bis 20.10.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 26.04.2010

.....
Der Bürgermeisterin I. V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 16.08.2010 in der Zeit vom 25.08.2010 bis 24.09.2010 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 25.08.2010

.....
Der Bürgermeisterin I. V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-West- falen (GO) in Verbindung mit § 10 des Bau- gesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt Wegberg am 21.12.2010 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 22.12.2010

.....
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 28.01.2011 bekannt gemacht worden.

Wegberg, den 28.01.2011

.....
Der Bürgermeister

1. Textliche Festsetzungen

1,1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nicht zulässig sind. Folgende der gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahms- weise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsorti mente, als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente,
- Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren bestimmungsgemäße Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.1.2 Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungs- relevanten Sortimenten als Kernsortimente, als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente,
- Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Abweichend von dieser Festsetzung sind Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen, sonstigen Gewerbebetrieb stehen, zulässig. Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.1.3 Sonstige Sondergebiete SO 1 - SO 4

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO „Sonstiges Sondergebiet (SO)" festgesetzt und in die Teilgebiete SO 1 - SO 4 mit folgenden Zweckbestimmungen gegliedert:

- SO 1 Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Nahrungsmitteln und Schuhen"
- SO 2 Zweckbestimmung „Getränkefachmarkt und Fachmarkt für Tier- und Heimtierzubehör"
- SO 3 Zweckbestimmung „Textilfachmarkt und Betrieb für Augenoptik"
- SO 4 Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter"

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 - SO 4 sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortimente sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungs- relevanten Sortimenten als Kernsortimente sind in den SO 1 - SO 4 nach den folgenden Festsetzungen 1.1.4 bis 1.1.7 zulässig.

Als zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente gelten jeweils die in der „Wegberger Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

1.1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 1 "Einzelhandel mit Nahrungsmitteln und Schuhen"

Innerhalb des Sondergebiets SO 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden, zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortimente mit einer Verkaufsfläche (Vkf) von insgesamt maximal 284 qm zulässig, wobei sich die Verkaufsfläche wie folgt auf die einzelnen Betriebe verteilt:

Sortiment/Betrieb	Zulässige Vkf
Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Metzgerei	67 qm
Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Bäckerei	64 qm
Einzelhandel mit Schuhen	153 qm

1.1.5 Sonstiges Sondergebiet SO 2 "Getränkefachmarkt und Fachmarkt für Tier- und Heimtierzubehör"

Innerhalb des Sondergebiets SO 2 ist ein Getränkefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 379 qm zulässig. Auf höchstens 10% der zulässigen Verkaufsfläche des Getränkefachmarktes dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente als Randsortimente geführt werden.
Außerdem ist ein Fachmarkt für Tier- und Heimtierzubehör sowie -nahrung mit einer Verkaufsfläche von maximal 367 qm zulässig. In dem SO 2 ist ein Friseurbetrieb zulässig.

1.1.6 Sonstiges Sondergebiet SO 3 "Textilfachmarkt und Betrieb für Augenoptik"

Innerhalb des Sondergebiets SO 3 ist ein Textilfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 537 qm sowie ein Betrieb für Augenoptik auf einer Verkaufsfläche von maximal 70 qm zulässig.

1.1.7 Sonstiges Sondergebiet SO 4 "Lebensmitteldiscounter"

Innerhalb des Sondergebiets SO 4 ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm zulässig.

1.2 Nebenanlagen

Innerhalb der Baugebiete sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Zäune zur Grundstückseinfriedung sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

1.4.1Höhe baulicher Anlagen (OK/FH)

Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Oberkante bzw. Firsthöhe (OK/FH) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

1.4.2Ausnahmen von der Höhenfestsetzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw., um maximal 3,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

1,5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze" sind zulässig:

- die zur Deckung des Stellplatzbedarfes aus den Sondergebieten SO 1 - SO 4 notwendigen Stellplätze
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO,
- Zäune zur Grundstückseinfriedung
- zulässige Werbeanlagen nach 2.1 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. I-41,
- Stellplatz- und Gebäudezufahrten,
- Aufstellflächen für Einkaufswagen,
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.6.1Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen einer Schnitthecke an der Fußbachstraße

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbe- stimmung „Private Stellplätze" und innerhalb des Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 1 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einem mindestens 1,00 m breiten Pflanzstreifen parallel zur Fußbachstraße - ausgenommen Grundstückszugänge sowie Stellplatzein- und -ausfahrten - eine Schnitthecke aus bodenständigen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pro laufendem Meter sind mindestens vier Pflanzen zu setzen. Vorhandene Bäume und Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren, Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze für die Heckenbepflanzung

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm hoch, o. B.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Heckenpflanze 60 - 70 cm hoch, m. B.	
Taxus baccata	Eibe

1.6.2Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen auf Stellplatzanlagen und an der Heerstraße

Auf Stellplatzanlagen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB freigesamt 12 Laubbäume der Pflanzenauswahlliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Sondergebiets SO 4 sind entlang der Heerstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB minde- tens drei Laubbäume der Pflanzenaus- wahlliste 2 dieser Festsetzungen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume und Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Pflanzenaus- fälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetations- fläche von mindestens 6,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 2: Laubbäume

Bäume II. Ordnung, H. 3 x verpflanzt STU 18-20 cm

Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn
Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn
Acer platanoides "Globosum"	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus "Fastigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna „Stricta"	Eingriffeliger Weißdorn
Quercus robur "Fastigiata Koster"	Pyramiden-Eiche
Prunus serrulata „Kanzan"	Nelken-Kirsche

1.6.3Bindungen für die Bepflanzung

Begrünung von Zäunen zur Grundstückseinfriedung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird festgesetzt, dass Zaunanlagen zur Grundstückseinfriedung zu begrünen sind , wobei Arten aus folgender Pflanzenauswahlliste 3 zu wählen sind.
Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 3: Kletterpflanze; 2 x verpflanzt, m. B.:

Clematis in Arten	Waldrebe
Hedera Helix	Efeu
Lonicera in Arten	Heckenkirsche
Parthenocisus in Arten	Wilder Wein

1,7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.7.1Immissionsschutz

In dem mit SO 2 und dem mit SO 3 bezeichneten Sonder- gebiet ist die Öffnung zwischen den Gebäuden an der nordwestlichen Plangebietsgrenze durch eine 3,00 m hohe Lärmschutzwand zu schließen. Innerhalb des mit SO 4 bezeichneten Sondergebiets ist der Verladebereich in Richtung des Wohnhauses Heerstraße 3 (Flur 92, Flurstück 188) vollständig „einzuhausen" (Lärmschutzwand und Überdachung). Die Maßnahmen sind auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens 12708/1007 vom 01.07.2007 des schalltechnischen Ingenieurbüros für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm Paul Pies, Boppard, durchzuführen, das Teil der Baugenehmigung für den „Neubau eines Drogerie- und Textilfachmarktes" vom 30.01.2008 ist. Innerhalb des gegliederten Sondergebiets sind Schallquellen von technisch erforderlichen Be- und Entlüftungsanlagen an und auf Gebäuden zu der im Bebauungsplan Nr. I-41 festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze" hin auszurichten.

1.7.2 Schutz vor eindringendem Grundwasser

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Keller unterhalb der Geländeoberfläche als wasserdichte Wannen auszubilden sind.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW 2000 i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Werbeanlagen

In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räum- lichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. I-41 nicht zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen über 1 qm unzulässig. In den Misch- und Sondergebieten sind pro Gebäudeseite der jeweiligen Stätte der Leistung höchstens zwei Werbeanlagen bis zu einer Größe von jeweils maximal 4,00 qm zulässig.

2.2 Dachform und -neigung

Bei den Hauptdächern sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sowie für Nebenanlagen und Garagen können auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.

2.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder -steine in Rot-, Braun- und Anthrazit-Farbtönen zulässig. Hochglän- zende Materialien zur Dacheindeckung sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Für Dachflächen von unterge- ordneten Bauteilen, Nebenanlagen und Garagen sind auch andere Materialien zur Dacheindeckung und begrünte Dächer zulässig.

2.4 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- Putz in den Farben weiß und weiß-grau sowie
- Ziegel- oder Klinkermauerwerk, in Rottönen.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgende Materialien zulässig:

- Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton und Glas.

3 Kennzeichnungen

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt nach Angabe der RWE Power AG, Abteilung Liegenschaften und Umsied- lungen, bereichsweise in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeober- fläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bau technische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauord- nung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zu beachten.

Das Plangebiet ist außerdem von Grundwasserabsenkung - en durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebeg- baus betroffen, die noch eine längere Zeit wirksam bleiben werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungs- maßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg ist mit hierdurch bedingten Bodenbewegungen zu rechnen. Der Grund wasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungs maßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksich- tigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

4 Hinweise

4.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Des weiteren hat das Land Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasser- beseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastete/ unbelastete) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind - ebenso wie für die Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Kanalisation in ein Oberflächengewässer - bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg die erforderlichen Anträge zu stellen. Notwendige Genehmi- gungen sind rechtzeitig einzuholen.

4.3 Bergbau

Nach Auskunft der Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Unter 286" liege, dessen Eigentümerin die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, ist.

4.4 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006. Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, sind zu berücksichtigen.

4.5 Bodendenkmäler

Bei Auffinden archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.6 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, zu benachrichtigen.

4.7 Begriffsdefinitionen

Den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. I-41 über die zulässigen Betriebssortimen In den Sondergebieten liegen folgende Begriffsdefinitionen des EHI Retail Institute e. V. veröffentlicht in „Handel aktuell", Ausgabe 2009/2010 zugrunde:

„Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche unter 1.000 qm, das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot und Nonfood I-Sortiment sowie ein regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II führt."

„Unter dem Begriff Food werden Lebensmittel, sowie Getränke verstanden. Nach der GS1-Warengruppenklass- ifizierung gehören zu Food folgende Warenbereiche: Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost sowie Trockensortiment."

„Nonfood umfasst Waren, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird zwischen Nonfood I (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung) und Nonfood II (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mitte- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Pressearti kel usw.) unterschieden."

„Ein Fachmarkt ist ein großflächiges Fachgeschäft, das ein branchenbestimmtes breites und tiefes Angebot weitestgehend in Selbstbedienung führt, dem Kunden jedoch auch Beratung und Service anbietet. Um ihre Zugehörigkeit zu einer bestimmten Branche erkennbar zu machen, bezeichnen sich die Fachmärkte als Drogeriemarkt, Baumarkt, Tapetenmarkt etc."

5 Anhang „Wegberger Liste"

Zentrenrelevante Sortimente Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern/Zeitungen,
Zeitschriften, Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
		Sonstiger Facheinzelhandel (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Bekleidung	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung
Sonstige Bekleidung, Kurzwaren	47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
Elektrokleingeräte	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektro-Kleingeräte und ohne Elektrogroßgeräte und Musikinstrumente)
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Unterhaltungselektronik, Musik, Video Computer und Zubehör	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.41.0	Einzelhandel mit Büromaschinen, Geräten und Einrichtungen für die automatische Daten-verarbeitung und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör	57.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier ohne Matratzen)
	47.53.0	Einzelhandel mit Heimtextilien
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	7.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bilsen, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier ohne Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel und -möbel)
Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren/Optik,
Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrogroßgeräte)

Nahversorgungsrelevante Sortimente Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- u. Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln mit ausgeprägtem Schwerpunkt: frischem Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleisch und Fleischwaren, Fisch, Meeresfrüchten und Backwaren, Süßwaren, Wein, Sekt und Spirituosen, sonstigen Getränken, Tabakwaren, Reformwaren, u. a.
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	47.78.9	Sonstiger Fachein zelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren
Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln inkl. Drogerieartikel (hier auch Parfümartikel)
Pharmazeutische Artikel	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Schnittblumen und -grün)

Nicht zentrenrelevante Sortimente Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
	47.52	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoff-waren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
Bau- und Gartenmarkt-sortimente (Bad- und Sanitär-einrichtungen, Bauelemente; Baustoffe, Beschläge; Eisen-waren, Bodenbeläge/ Tapeten, Elektronische Erzeugnisse (LB, Fassungen, Abzweig-dosen, Elektromotoren, Kabel, Leitungen), Erdar Tnrf, Farben/ Lacke, Fliesen, Gartenhäuser/ -geräte, Herde/ Öfen, Hdz. Installationsmaterial, Pflanzen und -geräte, Rollläden/ Markisen, Werkzeuge, Zäune	47.53.0	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier ohne Teppiche)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen und Saatgut) Kfz und Kraftradzubehör
	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Camping möbel (hier nur Sport- u. Camping-großgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
	47.59.1	Einzelhandel mit Möbeln und Büromöbeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier nur Matratzen)
	47.79.9	Einzelhandel mit Antiquitäten Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier nur Möbel)
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Kinderwagen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Kinderwagen)
abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Jagdartikel und Waffen	47.78.9	Sonstiger Fachein zelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- u. Angelbedarf)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutz