

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO – Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum

Insgesamt sind im Einkaufszentrum „Grosse Wiese“ maximal 7.900 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die maximal zulässigen 7.900 m² Gesamtverkaufsfläche dürfen nur von folgend aufgeführten Sortimentsgruppen ausgefüllt und insgesamt nicht überschritten werden. Die Sortimentsgruppen 1,3,4 und die sonstigen Verkaufsflächen dürfen insgesamt 6.900 m² VK nicht überschreiten. Für jede einzelne Sortimentsgruppe ist die maximal zulässige Verkaufsfläche in der Tabelle angegeben. Zulässig sind nur die nachfolgenden Sortimente, deren Abgrenzung erfolgt gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 – Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben – (MBL. NW 1996 S. 922) und dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden:

Sortimentsgruppe 1: Grundversorgung

Lebensmittel, Waschmittel, Körperpflege, Getränke

WB Nr.	Sortimentsgruppe	Verkaufsflächen Kernsortiment 1: Grundversorgung insg. maximal (m ² VK)
- WB 00-10, 12-13, 960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)	4.000
- WB 15-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- Körperpfl- gemittel, Kosmetika	
- WB 11	Getränke	

Sortimentsgruppe 2:

Heimwerkerbedarf, Campingartikel, Auto- und Fahrradteile

WB Nr.	Sortimentsgruppe	Verkaufsflächen Sor- timentsgruppe 2 insg. (m ² VK)
- WB 61-65	Eisenkurzwaren, Werkzeuge, Heimwer- kerbedarf, Camping	1.000
- WB 4570, 7809	Fahrräder, Kinderfahrzeuge	
- WB 774-779, 785/7	Auto- und Fahrradelektrik, -zubehör, - teile, -pflegemittel	

Sortimentsgruppe 3:

Zentrenrelevante Sortimente

WB Nr.	Sortimentsgruppe	Verkaufsflächen Sortimentsgruppe 3 insg. maximal (m ² VK)
- WB 19-20, 23-29	Haus- und Heimtextilien, Bekleidung	2.500
- WB 31-34	Schuhe, Lederwaren	
- WB 52-57	Papier, Schreibwaren, Bücher, Bürokleinartikel	
- WB 66	Nicht elektrische Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	

Sortimentsgruppe 4:

Unterhaltungselektronik, Spiel- und Sportwaren

WB Nr.	Sortimentsgruppe	Verkaufsflächen Sortimentsgruppe 4 insgesamt (m ² VK)
- WB 37, 391-394	Unterhaltungselektronik	1.200 *
- WB 45, 65	Spiel- und Sportwaren (ohne Bekleidung)	

*davon dürfen maximal 700 m² der insgesamt 1.200 m² Verkaufsfläche durch das Sortiment Spiel- und Sportwaren ausgefüllt werden.

Sonstige Verkaufsflächen:

Shops, Eingangsbereiche, Kassenzone, Toiletten

Sortimentsgruppe	Sonstige Verkaufsflächen insgesamt (m ² VK)
Shops (Kaffee, Foto, Schmuck, Apotheke, Bäcker, Blumen, Lotto, u.a.)	2.500**
Tierfachmarkt	
Eingangszone, Kassenbereich, Toiletten	

**davon max. 1.500 m² für Shops

Zusätzlich dürfen ein Restaurant mit einer Fläche von 300 m² sowie ein KFZ-Handwerksbetrieb mit einer Fläche von 120 m² betrieben werden.

Pflanzgebot auf Stellplätzen

Es wird festgesetzt, dass für je vier Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (standortgerecht, einheimisch) anzupflanzen und zu erhalten ist (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). (Als geeignete Pflanzen werden z.B. angesehen: Bergahorn, Esche, Stieleiche, Eberesche, Spitzahorn)

HINWEISE

Denkmalschutz

Der Änderungsbereich liegt teilweise im Bereich eines ehemaligen Adelssitzes (Haus Bruchhausen). Bei Bodeneingriffen können deshalb Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Mindestens zwei Wochen vor Beginn von Bodeneingriffen (Baubeginn) sind diese Stadt Arnberg als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0; Fax.: 02761/2466) anzuzeigen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich entsprechend anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Werbeanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Gewerbegebiet Große Wiese eine Gestaltungssatzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen rechtskräftig ist. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches dieser Gestaltungssatzung. Von der Änderung des Bebauungsplanes BR 3/1 "Grosse Wiese/West" wird die Gestaltungssatzung nicht erfasst, so dass ihre Vorschriften über besondere Anforderungen an Werbeanlagen weiterhin anzuwenden sind.

Rechtsgrundlagen

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassungen):