

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Einkaufszentrum – Möbelmarkt – Tankstelle" (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) "Einkaufszentrum - Möbelmarkt - Tankstelle" gliedert sich in drei Teilbereiche mit den Bezeichnungen A "Einkaufszentrum", B "Möbelmarkt" und C "Tankstelle". Im SO "Einkaufszentrum" ist eine Verkaufsfläche von max. 3.800 m² und im SO "Möbelmarkt" eine Verkaufsfläche von 6.000 m² zulässig. Diese entspricht einer Gesamt-Verkaufsfläche von 9.800 m².

1.1 Teilbereich A - SO "Einkaufszentrum"

Basierend auf der "Arnsberger Liste" (siehe 1.4) werden für den Teilbereich Für den Nutzungsbe-
reich A "Einkaufszentrum" die folgenden sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächen (VK)
festgesetzt:

Sortimente	Max. VK-Fläche
------------	----------------

I. Nahversorgungsrelevantes Sortiment
--

Nahrungs- und Genussmittel, Backwaren und Fleischwaren	1.595 m ²
Getränke	510 m ²
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel	410 m ²

I. gesamt	2.515 m²
------------------	----------------------------

II. Zentrenrelevantes Sortimente

Bekleidung	490 m ²
Foto, Optik, Augenoptik	65 m ²
Haushaltswaren (nicht elektrisch)	115 m ²

II. gesamt	670 m²
-------------------	--------------------------

III. Sonstige nahversorgungsrelevante bzw. innen- stadtrelevante Sortimente ohne die oben ange- führten Sortimente

285 m²
(je Einzelsortiment max. 50 m²)

IV. Kassen, Vorkassen-, eigenständige Einkaufswa- genbereiche, Windfänge

280 m²

V. Nicht-zentrenrelevantes Sortiment

Der Verkauf von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist zulässig, soweit die Gesamtverkaufsflä-
che nicht überschritten wird.

Einkaufszentrum max. Gesamtverkaufsfläche	3.800 m²
--	----------------------------

1.2 Teilbereich B - SO "Möbelmarkt"

Im Sondergebiet (SO) B "Möbelmarkt" ist auf einer max. Verkaufsfläche von 6.000 m² ein Möbelmarkt zulässig, der sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befindet. Das 1. Obergeschoss des Möbelmarktes erstreckt sich teilweise über dem Erdgeschoss des SO-Einzelhandelsgebietes (vergl. nebenstehende Zeichnung). Basierend auf der "Arnsberger Sortimentsliste (siehe 1.3) werden für den Teilbereich B "Möbelmarkt" die folgenden sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächen (VK) unterschieden nach Kern- und Randsortiment festgesetzt,

Sortimente

Max. VK-Fläche

I. Kernsortiment

Möbel (auch Büro- und Gartenmöbel)
Matratzen, Lattenroste
Bodenbeläge, Teppiche (Ausleg- und Einzelware)
Farben, Lacke, Tapeten
Spültische, Spülbecken und deren Unterbauten
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel

Kernsortiment gesamt

5.400 m²

II. Randsortiment

Bettwaren, Bettwäsche
Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe
Haus- und Tischwäsche
Bilder, Bilderrahmen
Kunstgewerbe
Glas, Porzellan, Keramik

Randsortiment gesamt

600 m²

(je Einzelsortiment max. 100 m²)

Möbelmarkt max. Gesamtverkaufsfläche

6.000 m²

Das Randsortiment darf max. 10 % je Betriebseinheit umfassen und ist nur in Abhängigkeit von der Realisierung des Möbelsortimentes zulässig.

1.3 Teilbereich C - SO "Tankstelle"

Für das Sondergebiet SO C wird die Nutzung von Gebäuden und Freiflächen als Tankstellennutzung zulässig (Verkauf von Kraftstoffen: ohne Verkaufsfläche für andere Sortimente).

1.4 Arnsberger Sortimentsliste*

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
- Back- und Fleischwaren - Drogeriewaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Parfümerie- und Kosmetikartikel - Pharmazeutika / Reformwaren - Schnittblumen - Zeitungen / Zeitschriften	
Zentrenrelevante Sortimente	
- Antiquariat - Antiquitäten - Angler- und Jagdbedarf - Babyartikel - Bekleidung - Bettwaren - Bettwäsche - Bild- und Tonträger - Bücher - Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Foto - Gardinen - Geschenkartikel - Glas / Porzellan / Keramik - Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle - Haushaltswaren - Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	- Hörgeräte - Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik, Augenoptik - Papier, Bürobedarf, Schreibwaren - Sanitätsbedarf - Schuhe - Spielwaren - Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte) - Sportbekleidung - Sportschuhe - Telekommunikation und Zubehör - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik und Zubehör - Waffen
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
- Bauelemente, Baustoffe - Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) - Büromaschinen - Campingartikel - Eisenwaren / Beschläge - Elektrogroßgeräte - Elektroinstallationsmaterial - Erotikartikel - Fahrräder und technisches Zubehör - Farben / Lacke - Fliesen - Gartenbedarf / -geräte - Heizungen - Holz	- Kamine / Kachelöfen - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör - Kinderwagen / Kindersitze - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel - Maschinen / Werkzeuge - Matratzen - Möbel - Pflanzen / Samen - Rollläden / Markisen - Sportgroßgeräte - Sanitärartikel - Tapeten - Teppiche (Einzelware) - Zoologischer Bedarf (Tierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere)

* beschlossen vom Rat der Stadt Arnsberg am 14.05.2013

HINWEISE

- Dieser Bebauungsplan ersetzt in einem Teilbereich den Bebauungsplan O 26 'In den Oeren' (siehe Übersichtsplan) und ersetzt vollständig den Bebauungsplan O 26 "In den Oeren", 1. Änderung.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler / kultur- und 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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
- Innerhalb des Überschwemmungsgebietes bedarf das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen und das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen einer Genehmigung nach § 113 LWG der zuständigen Behörde.

RECHTSGRUNDLAGEN

(es gelten jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG)