

# NUTZUNGSPLAN

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen der Planung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456, 478); das Bundesratsgesetz (BlattStGH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2000 (GV. NRW. S. 266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 295); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 36);

### Anmerkungen:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 14 (1) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zusätzlich gelten die gemäß § 86 BauO NRW in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Vorhabenbezogene Sonderregelungen gemäß § 12 (3) BauGB sind gesondert gekennzeichnet.

### Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung gemäß § 12 (3) BauGB auf Grundlage des § 9 BauGB und auf Grundlage der BauNVO

#### 0. Abgrenzung gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

#### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### 1.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO, hier:

SB-Warenhaus mit maximal 7.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; aufgeteilt auf SB-Warenhaus, Getränkemarkt und Shop; Fachhandelsbetriebe sowie weitere Dienstleistungsbetriebe und eine Tankstelle

(1) Das Sondergebiet „SB-Warenhaus“ dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11(3) BauNVO sowie von begleitenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben einschließlich Tankstellen an der Artur-Ladebeck-Straße.

(2) Zulässig sind folgende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit der jeweils angegebenen zulässigen Verkaufsfläche VK und Sommerterrasse:

a) SB-Warenhaus: maximal zulässige Verkaufsfläche 6.500 m<sup>2</sup> VK. Die zulässige Verkaufsfläche von 6.500 m<sup>2</sup> VK wird wie folgt in Food- und Non-Food-Anteile mit jeweils maximal zulässigen Verkaufsflächen einschließlich Flächen für Sonderaktionen unterteilt:

a.1) Food-Sortimente sind auf maximal 4.100 m<sup>2</sup> VK zulässig (Kernsortimente Lebensmittel, Getränke ohne Getränke-Fachmarkt gemäß a), Drogerie inkl. Kurz-Frühmorgensmittel, Kosmetik, Tierhaltung).

a.2) Non-Food-Sortimente sind auf maximal 2.500 m<sup>2</sup> VK zulässig. Das Sortiment umfasst folgende übergeordnete Warengruppen, deren jeweilige Verkaufsfläche jedoch begrenzt ist:

1. Textil, maximal 800 m<sup>2</sup> VK  
2. Hardware, maximal 1.600 m<sup>2</sup> VK

Selbstständige Lebensmittel- und Konsumgüter sind innerhalb des SB-Warenhauses unzulässig.

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

b) Getränkemarkt: maximal zulässige Verkaufsfläche 750 m<sup>2</sup>. Das zulässige Sortiment umfasst folgende übergeordnete Warengruppen, deren jeweilige Verkaufsfläche jedoch begrenzt ist:

1. Lebensmittel, maximal 600 m<sup>2</sup>. Zulässig sind insbesondere folgende Fachhandels-/Shopflächen wie Bäckerei, Blumenverkauf, Schokoladen-, Loto/Zartschinken, Imbiss, Apotheke, Penny-Shop, Schokolade, Exotica Lebensmittel dürfen eine Verkaufsfläche von maximal 175 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(3) Zusätzlich zulässig ist:

- eine Tankstelle mit Shop an der Artur-Ladebeck-Straße die Verkaufsfläche des Tankstellengebäudes ist nicht auf die Verkaufsfläche bzw. auf die unter 2) a-c aufgeführten Sortimente und Verkaufsflächen anzurechnen.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsicht-/Beratungspersonen sowie für Betriebsinhaber/Halter, die einem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, - Büro- und Verwaltungsräumlichkeiten, Teile Betriebe

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8

SO: Anreihung St-Anlagen, Zufahrt etc. (S. 19) BauNVO

Die zulässige GRZ von 0,8 darf durch Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Nebenanlagen etc. bis zu einer GRZ-Gesamtsumme von 1,0 überschritten werden. (vorhabenbezogene Sonderregelung)

MI: Überschreitung gemäß § 17 (3) BauNVO:

a) Im MI: Flurstücke Nr. 614 und 615 kann die GRZ bei An-/Umbauten o.ä. im gesamten Altbestand für Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Nebenanlagen etc. bis zu einer GRZ-Gesamtsumme von 1,0 überschritten werden.

b) Im MI: Flurstück Nr. 618 darf die zulässige GRZ von maximal 0,8 durch Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Nebenanlagen etc. bis zu einer GRZ-Gesamtsumme von 0,9 überschritten werden.

c) Im gesamten MI kann die zulässige GRZ von maximal 1,2 bis zu einer GRZ-Gesamtsumme von 1,8 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 3 bis 4 Vollgeschosse

##### 2.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberer Bezugspunkt: maximale Gebäuhöhe oberer Dachabschluss.

- Firsthöhe: Oberkante Dachstuhl bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern oder

- Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern. Die Traufhöhe ist an der der Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zugewandenen Gebäudeseite zu bemessen.

Untere Bezugspunkte:

- Oberkante ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche (Schranke/Bord) der zur Erschließung bestimmten Straße, gemessen in der Mitte der straßenräumigen Grenze des Verkehrsgrundstücks. Bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite. Ausnahme: In der ersten Bebauungszone (MI) gilt diese immer als Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt).

Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NN gemäß Plankarte für das SB-Warenhaus, hier z.B. 147,0 m o. NN.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe kann mit Werbenägen bis zu einer Höhe von 151,0 m o. NN überschritten werden.

Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt, z.B. 13,0 m

Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt, z.B. 13,0 m

Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt, z.B. 7,0 m, bei den zulässigen Flachdächern im MI: MiZ gilt die Traufhöhe für die Oberkante Dachabschluss des obersten Vollgeschosses (ein Stufgeschoss darüber hinaus zulässig)

Ausnahmeregelung i.S. § 13(1) BauGB und § 18(6) BauNVO:

a) Als Ausnahme können für untergeordnete technische Bauteile wie Schornsteine, Be- und Erhitzungsanlagen, Fernheizanlagen etc. im gesamten Plangebiet Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen um maximal 0 m zugelassen werden.

b) Als Ausnahme kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bei An-/Umbauten im oberflächennahen Altbestand, in dem Maße wie diese bereits im Altbestand überschritten wird, überschritten werden.

Hinweise: Die nachfolgenden Systemziele dienen der Erkennung der festgesetzten First-, Trauf- und Gebäudehöhenbegrenzung einschließlich der Geschosshöhe.

Beispielhafte Systemziele durch Gebäude:

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

Hinweise: Gliederung und Warengruppen gemäß Ständerbaulicher Vergleichsanalyse des BROS Junker und Kreis zur Verlagerung des SB-Warenhauses in die Artur-Ladebeck-Straße (vgl. Kapitel 2.1).

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB

##### 3.1 Bauweise

offene Bauweise

abgeschlossene Bauweise

abgeschlossene Bauweise, es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudehöhe 50 m überschreiten darf

##### 3.2 Überbaubare Grundstücke gemäß § 23 BauNVO

durch Baugruben umgrünter Bereich

nicht überbaubare Grundstücke

##### Garagen, Carports

Zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und vordere Baugrenze (bzw. in Verlängerung dieser) sind im gesamten Plangebiet keine Garagen oder Carports zulässig.

#### 4. Stellplatzanlagen, Garagenschosse etc. gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB

Stellplatzanlagen, Garagenschosse etc.

Umgrünung von Flächen für oberirdige, offene Stellplätze

Umgrünung von Flächen für eine Parkbank im Erdgeschoss des SB-Warenhauses.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Stellplätze für Pkw im SO SB-Warenhaus sind in den zeitlich festgesetzten offenen Stellplatzflächen, in der Parkbank im Erdgeschoss und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Über diese Flächen hinaus können Stellplätze nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

#### 5. Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB

##### 5.1 Straßenbegrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

&lt;