

**Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt getroffen:

1. Bei der Errichtung von Anlagen zur Außenwerbung ist in jedem Einzelfall die Zustimmung bzw. ggfls. die Genehmigung der Straßenbauverwaltung einzuholen, wenn diese von der Bundesautobahn 1 aus eingesehen werden können.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf im jedem Einzelfall der Zustimmung, eventuell auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. Für den Änderungsbereich des Sondergebietes „B“ wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m² festgesetzt. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen davon einen Anteil von max. 10 % ausmachen.

Die im Sondergebiet „B“ zulässigen Sortimente werden wie nachfolgend aufgeführt festgesetzt:

Abgrenzung der Sortimente für Bau- und Heimwerkermärkte gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. v. 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBI. NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment 1

Werkzeuge, Maschinen (auch Elektro-), Baugeräte, Kleineisenwaren, Beschläge, Leitern, Behälter, Motoren, Elektroinstallationsgeräte und -materialien, Auto- und Fahrradteile, -elektrik, -pflegemittel, Kaminöfen und Zubehör

WB Nr.	Kernsortiment 1
- WB 597 - WB 61-63	Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht) Werkzeuge (auch Präzisions- und Elektrowerkzeuge), Maschinen, Baugeräte, Beschläge, Eisenkurzwaren, Leitern, Behälter, Gerüste, Sicherheitstechnik, Pumpen, Kompressoren
- WB 810-816 - WB 38	Holzbe- und verarbeitungsmaschinen, Werkzeugmaschinen, Baumaschinen, Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung (einschl. Installationsgeräte bis 1000 V, Elektroinstallationsmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel, Sonnenkollektoren), Schwachstromtechnik
- WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe
- WB 398	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
- WB 399/842	Elektrotechnische Erzeugnisse, Schweißzubehör
- WB 774-779	Autoelektrik, Kraftwagenteile, Bereifungen, Autopflegemittel
- WB 785-787	Fahrradelektrik, Bereifungen für Fahrräder, sonstige Fahrradteile
- WB 6706	Kaminöfen und Zubehör

Kernsortiment 2

Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung

WB Nr.	Kernsortiment 2
- WB 68	Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung, Sanitär-Becken, Wannen, Wasch- und Spültische, Klosetts und Zubehör, Wasserheizer, Armaturen, Heizkörper, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Dachrinnen, Regenrohre, Kanalartikel, Sanitärzellen (Fertigbäder, Duschkabinen), Schwimmbecken, Saunen

Kernsortiment 3

Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, mineralische Bauelemente, Fertigbauten, Baustoffe, Isoliermaterialien, Steinzeug, Glas, Fliesen, Folien, Bautenschutz, Markisen

WB Nr.	Kernsortiment 3
- WB 69	Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, Markisen, Zuschnitt
- WB 701	Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz
- WB 702-707	Bodenplatten, Wand- und Bodenfliesen
- WB 7043/4	Bauplatten (z.B. Gipskarton-, Isolier-, Dämm- und Leichtbauplatten), mineral. Isolierstoffe
- WB 707/8	Teer, Dachpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Flachglas
- WB 709073/7	Fertigbauelemente, -bauten und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke
- WB 840/1	Hanf- und Hartfasererzeugnisse, Schläuche, technische Gummi- und Lederwaren
- WB 843/4	Planen, Folien aus Kunststoff
- WB 8496	Bautenschutzmittel, z.B. Spachtel-, Vergussmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
- WB 498	Regale, Kleinmöbel, Sanitär-schränke (insg. maximal 200 m ² VK)

Kernsortiment 4

Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe, Bodenbeläge (ohne Teppiche)

WB Nr.	Kernsortiment 4
- WB 72-75	Anstrichfarben, Lacke und Lackfarben, Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und Bürsten, Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
- WB 76	Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)
- WB 212-218	Textile und nichttextile Bodenbeläge (ohne Teppiche)

Kernsortiment 5

Balkon-, Terrassen-, Garteneinrichtungen u. -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte, Keramik

WB Nr.	Kernsortiment 5
- WB 640/208	Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen (incl. Garten-, Campingmöbel und Auflagen, Grillgeräte, Gartenkamine, Brennmaterialien)
- WB 643/4	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für den Garten, Land- u. Forstwirtschaft
- WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
- WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz
- WB 652	Campingartikel (z.B. Zelte)
- WB 398	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
- WB 6609	Blumenübertöpfe, Gartenkeramik, (z.B. Springbrunnen, Blumenkästen, -töpfe)
- WB 7092/5/9	Fertigbauten aus Holz, Metall u. Kunststoff (Gerätehäuser, Kinderblockhäuser, Gewächshäuser)

Kernsortiment 6

Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Düngemittel

WB Nr.	Kernsortiment 6
- WB 971-975	Baumschul-, Container-, Beet-, Topf- und Wasserpflanzen, Stauden, Gehölze
- WB 970,980	Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä., Saatgut
- WB 989/979	Düngemittel, Torf, Erde
- WB 845	Pflanzenschutzmittel

Zentrenrelevantes Randsortiment

Lampen, Leuchten, Arbeitskleidung, Aktionsartikel usw.

WB Nr.	Zentralrelevantes Randsortiment	max. Verkaufsfläche (m ² VK)
- WB 209	Gardinenstangen, -zubehör, konfektionierte Gardinen, Rollos	
- WB 393/4	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	
- WB 5155	Korb- und Flechtwaren	
- WB 6608	Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan	
- WB 239+240	Berufsspezifische Arbeitskleidung	
- WB	Aktions- und Saisonartikel (maximal 100 m²)	
Zentralrelevantes Randsortiment insgesamt max. (m²VK)		820

Zusammenfassung

Sortimentsgruppe	Kurzbezeichnung	max. Verkaufsfläche (m ² VK)
Kernsortiment 1	Werkzeuge, Maschinen, Kleineisen, Elektro, Autozubehör	
Kernsortiment 2	Installationsmaterialien und -geräte	
Kernsortiment 3	Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen	
Kernsortiment 4	Farben, Tapeten, Bodenbeläge (ohne Teppiche)	
Kernsortiment 5	Garteneinrichtungen, -geräte, -häuser	
Kernsortiment 6	Zentralrelevantes Randsortiment	
Zentrenr. Randsortiment	Gardinen, Leuchten, Bastelsätze, Aktionsartikel	820
Summe Verkaufsflächen aller Sortimentsgruppen zusammen (m²VK)		8.200

Alle Kernsortimente zusammen dürfen einschließlich des zentralrelevanten Randsortiments die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m² nicht überschreiten.

4. Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.
5. Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB von der max. zulässigen Traufhöhe Abweichungen zugelassen werden. Dies gilt für großenteils untergeordnete Bauteile (z.B. Werbepylone).

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

1. Mit Rechtskraft dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 18.12.2001 beschlossene Baumschutzsatzung auf Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Hinweise und Empfehlungen:

1. Im Zuge von Neubaumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw wiederzuverwenden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
3. Vor Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Auflage zu erteilen, eventuell erforderliche Vorbehandlungen des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.
4. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I, S. 132 (BauNVO 1990) zu Grunde.