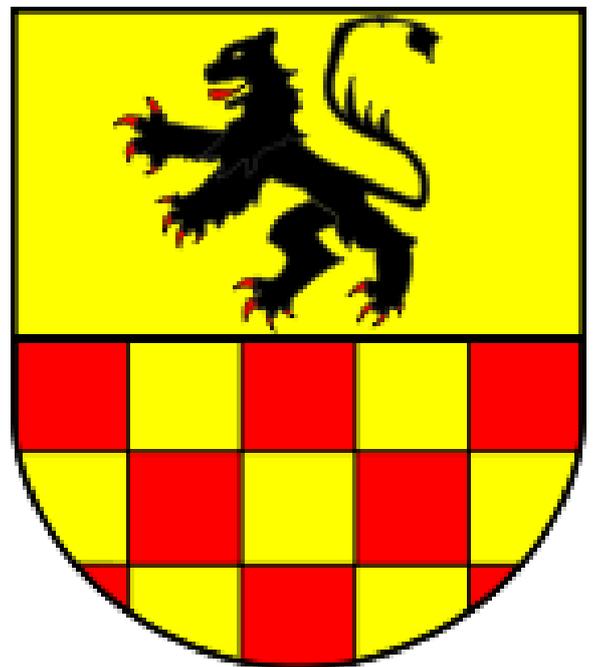


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „RURBENDEN“



STADT LINNICH

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

Ergänzungen wurden in **rot** hervorgehoben.

Festsetzungen

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

1.1 Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

1.1.1 Industriegebiet GI 1

- nicht vorhanden -

1.1.2 Industriegebiet GI 2

Im GI2 sind die in § 9 Abs. 2 Ziffer 2 aufgeführten Nutzungen Zulässig.

Eine Bebauung der Flächen des GI2, die sich östlich des Malefinkbachs befinden, ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die abgrabungsrechtliche Schlussabnahme des Kreises Düren vorliegt.

1.1.3 Beschränkung des Einzelhandels gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

a) Ausschluss von nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortimenten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungs- oder nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 10% der Verkaufsfläche begrenzt.

b) Fremdkörperfestsetzung

Fremdkörperfestsetzung für Aldi, Flurstück 353 Flur 006, Gemarkung Linnich

Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter bis zu einer Größe von 761 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Lebensmittel“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

c) Regelung zum Annexhandel

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden und dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden.

1.2 Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.2.1 Gewerbegebiet GE 1

- keine Festsetzung vorhanden –

1.2.2 Gewerbegebiete GE 2a, 3a, 4a

Gemäß § 31 BauGB können in dem gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auch andere Betriebe und Anlagen im Wege der Befreiung und Ausnahme zulässig sein, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten den für zulässig erklärten Betrieben oder Anlagen zugeordnet werden können.

Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Zonen GE2a, GE3a und GE4a gegliedert.

In dem gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen, nicht zulässig, mit Ausnahme der aufgezählten Anlagen.

In den Zonen GE2a, GE3a und GE4a sind die in § 8 Abs. 2 Ziffer 2 u.3 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.

Zulässige Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind in:

GEWERBEGEBIET GE2a

1. Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und Möbelmontage
2. Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme u. Bohnerwachs
3. Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
4. Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
5. KFZ. - Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne Spritzlackler- und/oder Karosseriereparaturabteilung
6. Radio- und Fernsehwerkstätten
7. Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten
8. Zahntechnikerwerkstätten
9. Näherei für Textil- und Lederwaren, Strickereien
10. Bäckereien und Konditoreien
11. Bandagistenwerkstätten
12. Buchbindereien
13. Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)
14. Glasereien
15. Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung)
16. Fußbodenlegerbetriebe
17. Bau-Installationsbetriebe (Gas- Wasser-, Sanitär- und Elektroinstallation)
18. Wäschereien und Chemischreinigungen
19. Druckereien ohne Rotationsdruck

GEWERBEGEBIET GE3a

Betriebe und Anlagen von 1 - 19

20. Anlagen zum Bootsbau (nur aus Holz und/oder Metall)
21. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
22. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
23. Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
24. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
25. Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
26. Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Einsatz von Lösemittel und ohne Erwärmen)
27. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phonolharzen
28. Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
29. Tischlereien und Schreinereien
30. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
31. Tapetenfabriken
32. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern u. Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

33. Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
34. Spinnereien und Webereien
35. Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
36. Bauhöfe
37. Autolackierereien
38. Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
39. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

GEWERBEGEBIET GE4a

Betriebe und Anlagen von 1 - 39

40. Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
41. Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
42. Anlagen zum Bootsbau
43. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
44. Zimmereien
45. Mälzereien
46. Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
47. Maschinenfabriken und Härtereien
48. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
49. Automatische Autowaschstraßen
50. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
51. Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
52. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstige Holzwaren, außer Polstergestellen und Polstermöbeln
53. Mühlen
54. Futtermittelfabriken
55. Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
56. Fleischfabriken (Schlachtumfang bis weniger als 40.000 kg Lebengewicht je Woche)
57. Räuchereien (Räucherleistung bis weniger als 1.000 kg je Woche)
58. Geflügelschlachtereien (Schlachtleistung bis weniger als 5.000 kg Lebengewicht je Woche)
59. Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
60. Großkühlhäuser

1.2.3 Gewerbegebiete GE 2-5

In den Gewerbegebieten GE2 bis GE 5 ist die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung u.a. nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass im Baugenehmigungsverfahren bei Auftreten von Außengeräuschen durch den Einbau von schallgedämmten Fenstern und Rollladenkästen sichergestellt wird, dann in den Schlafräumen nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten maximalen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel im Gewerbegebiet selber und in den angrenzenden Gewerbegebieten auszugehen. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

In den Gewerbegebieten GE2 bis GE5 sind alle genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß der aktuellen Fassung der 4. BImSchV nicht zulässig.

1.2.4 Gewerbegebiet GE 6

Im Gewerbegebiet (GE 6) sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung erhalten die Gebäude eine Bedachung gemäß DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

1.2.5 Gewerbegebiet GEe 7

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe 7 dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 7 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen „Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.2.6 Beschränkung des Einzelhandels gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

a) *Ausschluss von nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten*

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortimenten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungs- oder nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 10% der Verkaufsfläche begrenzt.

b) *Fremdkörperfestsetzung*

Fremdkörperfestsetzung für Penny, Flurstücke 477, 479, 312, 480, 481, 482, 291, 477 Flur 006, Gemarkung Linnich

Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter bis zu einer Größe von 790 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Nahrungs- und Genussmittel“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

Fremdkörperfestsetzung für Kik, Flurstücke 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 492, 493

Zulässig ist ein Textilfachmarkt bis zu einer Größe von 507 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende zentren- und nichtzentrenrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien“
- „Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

Fremdkörperfestsetzung für Takko, Flurstücke 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 492, 493

Zulässig ist ein Textilfachmarkt bis zu einer Größe von 475m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende zentren- und nichtzentrenrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien“
- „Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

Fremdkörperfestsetzung für einen Imbiss, Flurstücke 477, 479, 312, 480, 481, 482, 291, 477 Flur 006, Gemarkung Linnich

Zulässig ist ein Imbiss/ Cafe bis zu einer Größe von 90 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Nahrungs- und Genussmittel“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

Fremdkörperfestsetzung für Trinkgut, Flurstück 510, 511, 145, 150 Flur 006, Gemarkung Linnich

Zulässig ist ein Getränkemarkt bis zu einer Größe von 610 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Nahrungs- und Genussmittel“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

Fremdkörperfestsetzung für ein Bistro, Flurstück 510, 511, 145, 150 Flur 006, Gemarkung Linnich

Zulässig ist ein Bistro bis zu einer Größe von 45 m² Verkaufsfläche.

Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Linnicher Liste“ zulässig:

- „Nahrungs- und Genussmittel“

Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.

Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.

c) *Regelung zum Annexhandel*

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Die Verkaufsfläche muss dem

Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden und dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden.

1.3 Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.3.1 Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO 1), Nahversorgungszentrum, max. VK 2.500 m² (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Das SO 1 dient der Unterbringung eines großflächigen Nahversorgungszentrums in einem Betriebsgebäude.

(1) Innerhalb des Nahversorgungszentrums mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m² sind folgende Unternutzungen zulässig:

- Lebensmittelvollsortimenter
- Getränkemarkt
- Bäcker/Cafe
- Blumengeschäft
- Lotto-Totto
- Reisebüro
- ergänzende weitere Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.

(2) Zulässig ist:

1. Als Kernsortiment sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß "Linnicher Liste" zulässig.
2. Auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den unter Nr. 1 genannten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

(3) Weiterhin sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.3.2 Sondergebiet für den Einzelhandel (SO 2), Drogeriemarkt, max. VK 760 m² (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das SO 2 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Drogeriemarkt).

(1) Innerhalb des Sondergebietes 2 ist ein Einzelhandelsbetrieb (Drogeriemarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 760 m² zulässig:

(2) Zulässig ist:

1. als Kernsortiment:
 - nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß "Linnicher Liste"
 - Tiernahrung und zoologische Artikel
2. Auf maximal 100 m² ist der Handel mit anderen als den unter Nr. 1 genannten Sortimenten zulässig (Randsortimente).

(3) Weiterhin sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 17, 18 BauNVO)

Die Festsetzungen über die Maße baulicher Anlagen betreffen nicht die Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern eine Überschreitung gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist.

Untergeordnete Dachaufbauten im Sinne des § 35 (4) BauO NW dürfen in GE 6-9 und GI 3-6 die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3 m überschreiten.

Als Höhenbezugspunkt für das GI 2 sowie für die GE 2,3,4 und 5 gilt der vermessungstechnisch erfasste Kanaldeckel nördlich der Kreuzung der Robert-Bosch-Straße und der Straße „Im Gansbruch“ mit der Höhenangabe 62,16 m ü. NN.

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (maximal FH 14,0 m) in GE 6 und GEe 7 werden gemessen zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachabschluss. (§ 18 Abs. 1 BauNVO). **Im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung von 2 x 21,00 m = 42,00 m ist die Firsthöhe in einem seitlichen Abstand von 10,00 m zur Leitungsmittellinie von maximal 8,00 m nicht zu überschreiten.** Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (FH 14,0 m) dürfen durch untergeordnete Teile baulicher Anlagen ausnahmsweise geringfügig überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauGB).

3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in den Baugebieten die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2-5 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu den benachbarten Baukörpern und ohne Längenbeschränkungen zulässig.

4 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Nutzungsbeschränkungen im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der das Plangebiet überspannenden Hoch- und Mittelspannungsleitungen kann erteilt werden, wenn die geplante Maßnahme mit dem Leitungsträger abgestimmt und eine Umlegung der Leitungen erfolgt ist. Die Kosten eines Leitungsumbaus sind dabei vom Vorhabenträger zu tragen.

5 Flächen / Regelungen für die Abwasserbeseitigung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51 a (3) 2 LWG NW)

5.1 Entsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser im GE 6 ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) NRW zu entsorgen.

5.2 Rückhaltung

Das festgesetzte Rückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Versickerung

Niederschlagswasser der Dachflächen in GI 2 oder GE 2-5 ist dezentralen Versickerungsanlagen in Form von Mulden-Rigolen-Systemen mit belebter Bodenzone zuzuführen. Großflächige Metalldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut sind nur dann zulässig, wenn diese mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwendet werden, so dass eine Ablösung von Schwermetallen unterbunden wird.

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Anlage einer Wiesenfläche (A3.1-A3.3)

Entlang der Straße „Im Gansbusch“ und des Breitenbender Weges ist im Bereich der freizuhaltenen Sichtflächen zwischen dem anzupflanzenden Feldgehölzstreifen (A2) und den Straßenflächen eine Wiesenfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Aufgrund der freizuhaltenen Sichtflächen und der daraus resultierenden maximalen Bewuchshöhe von 0,6 m darf eine Bepflanzung nur mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen, wie z.B. Apfelrose (*Rosa rugosa*), Schneebeere (*Symphoricarpos chenaultiis*), Bärentraube (*Arctostaphylos uva-ursi*), Zwerg-Hartriegel (*Cornus stolofinera*), Zwerg-Strauchmispel (*Cotoneaster salicifolius*), Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa*) und Buchsblättrige Beberitze (*Beberis buxifolia*).

Die als Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zur Sicherung der Erschließung entlang des Breitenbender Weges auf einer Breite von jeweils max. 5 m unterbrochen werden, soweit keine Anbindung an die Stichstraße innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhanden ist.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Anlage eines naturnahen Gewässerrandstreifens am Malefinkbach (A1)

Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche ist die naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens des Malefinkbaches durchzuführen bzw. zu ergänzen. Der westliche Gewässerrandstreifen ist auf 5 m Breite mit Gehölzen, wie z.B. Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Bruchweide (*Salix fragilis*) und Silberweiden (*Salix alba*) im Abstand von 10 m zu bepflanzen.

8 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Pflanzung eines Feldgehölzstreifens (A2.1-A2.4)

Entlang des Breitenbender Weges und der Straße „Im Gansbruch“ ist neben den Gewerbegrundstücken ein 5 m breiter Feldgehölzstreifen zu erhalten bzw. neu anzulegen. Innerhalb der ausgewiesenen Bereiche sind die Arten Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Echte Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus oxycantha*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Haselnuss (*Coryllus avellana*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Kornelkirsche (*Comus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Holzapfel (*Malus sylvestris*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind bei einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro m² Pflanzen mit einer Pflanzqualität „leichte Sträucher“, 1 mal verpflanzt, 60-100 cm“ zu verwenden.

8.2 Nicht überbaute Flächen in den Gewerbegebieten (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 51 a LWG)

Die nicht überbauten Flächen in den Gewerbegebieten GE 2 – 5 sind dauerhaft zu begrünen.

8.3 Bepflanzungsfestsetzung FB 1 und FB 2

Die Fläche FB 1 ist mit bodenständigen Gehölzarten in einmal verschulter Pflanzqualität gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche FB 2 ist mit bodenständigen Gehölzarten in einmal verschulter Pflanzqualität gemäß Pflanzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste A

Hasel - *Corylus*
Gemeiner Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
Feldahorn - *Acer campestre*
Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
Hainbuche - *Carpinus betulus*

Pflanzliste B

Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Haselnuß *Corylus avellana*
Weißdorn *Crataegus monogyna*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
Liguster - *Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Hundsrose - *Rosa canina*
Ohrweide - *Salix aurita*
Grauweide - *Salix cinerae*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*

8.4 Erhaltungsmaßnahme am Gut Breitenbend

Im Bereich des Gut Breitenbend vorhandene Gehölzstrukturen (Biotopkataster „BK 50003-23“) aus Eschen, Linden, Ahorn, Buchen (insbesondere Bäume mit mittlerem bis starken Baumholz) sind zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren.

9 Zuordnung von Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 und 25 werden den Flächen zugeordnet, auf denen im Bebauungsplan zukünftig Bauvorhaben realisiert werden.

Baugebiet	Zugeordnete Maßnahmen
GE2:	A2.2; A 2.3; A 3.1; A 3.2
GE3:	A2.4; A3.3
GE4:	A1 zu 70 %
GE5:	A1 zu 30 %; A2.1

Die flächengenaue Zuordnung ist dem Planbild zu entnehmen.

10 Wasserflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Die festgesetzte Wasserfläche ist naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

11 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Regelung für das GE 2-5

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten 2-5 Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, wenn unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen gewährleistet ist, dass innerhalb der jeweiligen Gewerbegebiete die im Planwerk festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel – ermittelt in Anlehnung an den LIS Bericht Nr. 21 unter Verwendung der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“, Ausgabe Juni 1991, unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von $f = 500$ Hz und einer mittleren Quellenhöhe von $h_m = 7$ m über Grund – nicht überschritten werden.

Bei teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schall-Leistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes ΔL_Z bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des Flächen-Schall-Leistungspegels zugerechnet werden.

Umverteilungen der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel auf den Teilflächen innerhalb der Baugebiete (Abgrenzungslinien unterschiedlicher Nutzungen) können im konkreten Einzelfall gemäß Berechnungsschema (s. Gutachten zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz) vorgenommen werden.

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren ein Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wird.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Ruraue. § 27 LBAUO NW sowie DIN 1054 und DIN 4117 sind für die gekennzeichneten Bereiche zu beachten.

2 Humose Böden (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der Boden in Teilen des Plangebietes kann humoses Bodenmaterial enthalten und besteht teilweise aus aufgeschüttetem, nicht hinreichend verdichtetem Material. Da humose Böden sehr empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig sind, wird der entsprechende Teil gemäß § 9 (5) 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

3 Sümpfungsauswirkungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Aufgrund des flurnah anstehenden Grundwassers und da mit einem Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus zu rechnen ist, wird ein Teil des Plangebietes gemäß § 9 (5) 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

4 Tektonische Störzone (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Rurrand“ gekreuzt, in deren Verlauf unterschiedliche bauwerkschädigende Bodenbewegungen auftreten. Daher wird der Teil des Plangebietes gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (insbesondere im Gründungsbereich) gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Hinweise

1 Gewässerschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass vor dem Bau von Gewässerquerungen (Malefinkbach) ein gesondertes Genehmigungsverfahren gemäß § 22 Landeswassergesetz notwendig ist.

2 Niederschlagswasserbeseitigung

Durch die teilweise dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen und der damit verbundenen Notwendigkeit einer grundstücksisernen Flächenbereitstellung auf den einzelnen Grundstücken ist mit Auswirkungen auf die Größe der überbaubaren Flächen zu rechnen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt einen erlaubnispflichtigen Benutzungstatbestand gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG dar. Wasserrechtliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren zu beantragen.

Die Oberflächenbefestigung neu zu errichtender und schwach frequentierter Stellflächen für PKW in den Gewerbe- und Industriegebieten sollte mit einem versickerungsfähigen Aufbau aus Schotterrasen, Rasengittersteinen oder mit Verbundsteinpflaster versehen werden.

3 Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserbestand kann vorübergehend durch künstliche oder natürlich Einflüsse verändert sein. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg auf das natürliche Niveau zu erwarten, wobei Grundwasserstände mit Flurabständen von < 1-3 m unter Gelände zu erwarten sind. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Etwaige Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung, zeitweiliges Abpumpen, z.B. während der Bauphase, bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Maßnahmen, welche Einwirkungen auf das Grundwasser haben, keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

4 Baugrundbeschaffenheit

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Erste Baugrunduntersuchungen ergaben, dass aufgrund der heutigen Bodenbeschaffenheit ggf. statische Probleme hinsichtlich einer baulichen Nutzung von Teilen des Geländes zu erwarten sind. Daher ist jeweils vor der Bebauung eine Einzelfallprüfung durch ein Baugrundgutachten empfehlenswert und ggf. nicht tragfähiges Material bis auf die tragfähige Kiesschicht auszutauschen. Wegen der Bodenverhältnisse im (ausgedehnten) Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 13 eine geologische Störzone verläuft, die nicht genauer lokalisiert werden konnte. Aus diesem Grund und wegen der Baugrundverhältnisse empfiehlt die Stadt Linnich bei Bauausführungen auf vorbeugende Maßnahmen zurückzugreifen und Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

5 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 203“, „Union 220“, „Union 224“, „Union 236“ und „Union 238“. Alle vorgenannten Bergwerksfelder befinden sich im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Zudem befindet sich der Planbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf).

6 Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Einzelfall notwendigen Erdingriffen von mehr als 40 cm Tiefe in GI 2 und GE 2-5 evtl. in Bereiche belasteter Bodenhorizonte eingegriffen wird. Daher sind bei

entsprechenden Bodenaushubmaßnahmen Bodenuntersuchungen im Rahmen von Einzelfalluntersuchungen vorzunehmen. Die entsprechenden Vorschriften der Länderabfallgemeinschaft (LAGA) bezüglich der weiteren Verwendbarkeit/Deponierung des ausgehobenen Materials sind zu beachten.

7 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S¹. In der DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Gas-/Wasserleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, sind zu beachten.

Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von den Gas-/Wasserleitungen entfernt gepflanzt werden müssen, so sind mit dem Leitungsträger abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

8.1 Besonderheiten Hoch- und Mittelspannungsfreileitung

Geplante Gebäude im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der das Plangebiet überspannenden Hoch- und Mittelspannungsleitungen müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102, Teil 7 erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden. Alle geplanten Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen sind der RWE Transportnetz Strom GmbH als zuständigen Leitungsträger zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Eigentümer/Bauherren zu übersenden.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Hochspannungsleitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

9 Bodendenkmalschutz

Eingriffe in den Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals DN 152 setzen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NW voraus. Die bei Bodeneingriffen aufgedeckten archäologischen Befunde und Funde sind zu dokumentieren und anschließend zu sichern.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Bodenfunden (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) gerechnet werden. Auf die Pflichten der §§ 15 – 16 DSchG NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Linnich als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

10 Grundwassermessstellen

Die Zugänglichkeit und der Bestand der Grundwassermessstellen ist dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen.

11 Kampfmittel:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Panzergraben und Stellung). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite des KDB.

Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen haben beim Vorfinden von Kampfmitteln umgehend den Kampfmittelräumdienst oder eine Polizeidienststelle zu informieren und deren Anweisungen Folge zu leisten.

12 Belange der Luftfahrt

Sollten in Einzelfällen bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder „untergeordnete Gebäudeteile“ geplant werden, die eine bauliche Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit u.a. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

13 Brandschutz

Die im Plangebiet erforderlichen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr gemäß der DIN 14090 (Deutsche Industrienorm „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, 06.1977) innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sind mit einem versickerungsfähigen Aufbau aus Rasengittersteinen oder mit Verbundsteinpflaster zu versehen, soweit sicherheitstechnische Belange nicht entgegenstehen.

14 Anpflanzungen

Die Bepflanzungspläne für die Flächen A 1, A 2 und A 3 sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

15 Linnicher Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortiment

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
- optische und akustische Artikel
- Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Schuhe
- Lederwaren, Koffer und Taschen

- Uhren, Schmuck
- Bücher
- Fotoartikel, Video
- Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung u. -schuhe
- Spielwaren und Bastelartikel
- Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)
- Geschenkartikel
- Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Handarbeitsbedarf
- Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente

- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“)
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Möbel (einschl. Küchen)
- Büromöbel
- gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße
- baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)
- Farben und Lacke, Tapeten
- Lampen und Leuchten
- Teppiche und Bodenbeläge
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel