

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Je sechs angelegter Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
2. Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.

3. Alle Verkaufsartikel die nicht unter nachfolgende List fallen werden ausgeschlossen.

1. Brot/Backwaren	in Bedienung	26. Tiernahrung
2. Frischfleisch	in Bedienung	27. Fertiggerichte
3. Wurst	in Bedienung	28. Reform
4. Käse	in Bedienung	29. Freiverkäufliche Arzneimittel
5. Alkoholfreie Getränke		30. Cerealien
6. Bier		31. SB- Brot, Kuchen
7. Spirituosen		32. Molkereiprodukte
8. Wein		33. Fette
9. Sekt		34. Feinkost
10. Waschmittel		35. SB- Wurst
11. Putzmittel		36. Obst / Gemüse
12. Zigaretten		37. Haushaltswaren
13. Bücher		38. Non Food
14. Zeitschriften		39. Waren des täglichen Bedarfs
15. Obst- Gemüse Konserven		40. Pflegende Kosmetik
16. Sauerkonserven		41. Schmückende Kosmetik
17. Fleisch- Wurstwaren		42. Babynahrung
18. Kaffee, Tee, Kakao		43. Toi. Papier usw.
19. Milchkonserven		44. Windeln
20. Schokolade, Pralinen		45. Deo, Seife, Zahncreme
21. Süßwaren		46. Shampoo
22. Süßgebäck		47. Bade u. Duschzusatz
23. Salzgebäck		48. Haarpflege
24. Nahrungsmittel		49. Videocassetten
25. Öl, Essig, Mayonnaise		50. MC – CD
		51. Klein Elektroartikel

4. Die mit der Maßnahme A gekennzeichneten Flächen sind mit einer mindestens 2,5 m breiten blickdichten Hecke aus Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzbestand in der Reihe beträgt max. 0,50 m.
5. Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind zulässig:
 - a) Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 (&) BauNVO)
 - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 (1) S. 3 BauNVO)
 - c) Bauliche Anlagen, die nach § 6 (11) u. (12) BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - d) Offene, nicht überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
6. Im Sondergebiet ist die Nutzung eines großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² im Erdgeschoß zulässig sowie zwei Wohneinheiten in den Obergeschossen.
7. Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.