

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nrn. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um

- Einkaufszentren
  - großflächige Einzelhandelsbetriebe
    - mit Ausnahme von
      - Auto- und Möbelhäusern mit jeweils auf 5 % der Verkaufsfläche beschränkten Randsortimenten
      - Getränkemärkten, von denen nachweislich keine Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO ausgehen
    - sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Nr. 3 BauNVO
  - Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten
    - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
    - Kunst, Antiquitäten
    - Baby- und Kinderartikel
    - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
    - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
    - Foto, Optik
    - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
    - Musikalienhandel
    - Uhren, Schmuck
    - Spielwaren, Sportartikel
    - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
    - Blumen
    - Lebensmittel
  - mit Ausnahme von
    - an Endverbraucher gerichteten Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes stehen und die Verkaufsstellen in ihrer Größe diesem untergeordnet sind,
    - Kiosken / Trinkhallen, deren Verkaufsfläche 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet,
    - Getränkemärkten, von denen nachweislich keine Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO ausgehen,
  - Bordellbetriebe
- handelt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) sind die unbelasteten Regenwässer über Rigolen oder Mulden zu versickern.

## HINWEISE

### 1. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen dieses Planes sowie nach § 34 BauGB richtet.

### 2. ALTSTANDORTE

Es wird darauf hingewiesen das Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Verdachtsflächen Me 235, Me 238, Me 245, Me 255, Me 269, Me 257, Me 280, Me 303 des Katasters des Rhein-Kreises Neuss, Baubegleitende gutachterliche Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.

### 3. GRUNDWASSERSTAND

Baugrundrisiken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.