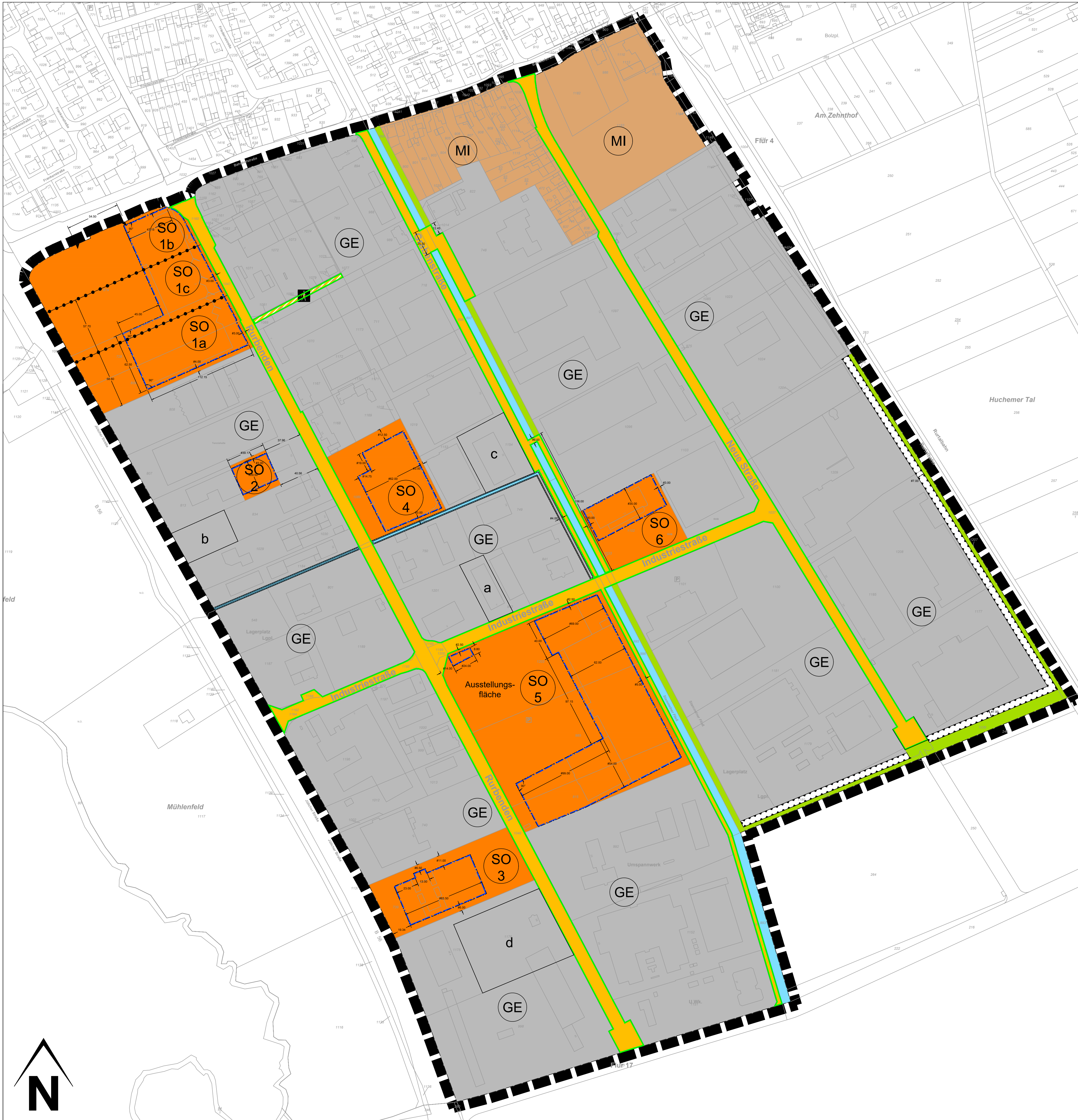




GEMEINDE NIEDERZIER

1. Änderung des Bebauungsplans C 25 "Gewerbegebiet Rurbenden" - Vorentwurf -



Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen			
1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Gewerbegebiete (i.V.m. § 8 BauNVO) 1.1.1 Beschränkung des Einzelhandels gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß Niederzierer Liste nicht zulässig. Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig. 1.1.2 Zulassung von Annexhandel gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsräumen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder diese erzeugt. Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Betriebsfläche betragen, höchstens jedoch 700 m². 1.1.3 Ausschluss von Bordellen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Bordelle, bordellartige Einrichtungen oder Betriebe sind im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. 1.1.4 Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. 1.1.5 Ausschluss von Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Im Gewerbegebiet sind entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. 1.1.6 Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung) a) Fremdkörperfestsetzung für electropus Jokeen Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „a“ ist ein Elektrohandel bis zu einer Größe von 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig: • Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogrößgeräte, Leuchten) • Elektrogrößgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen) 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. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 a) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze. Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend. b) Fremdkörperfestsetzung für Plana Küchen Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „b“ ist ein Küchenstudio bis zu einer Größe von 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig: • Elektrogeräte (ohne Elektrogrößgeräte und Leuchten) • Elektrogrößgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen) • Möbel (einschl. Küchen) 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. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 b) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze. Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend. c) Fremdkörperfestsetzung für Trinkgut Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „c“ ist ein Getränkemarkt bis zu einer Größe von 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ 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. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 c) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend. d) Fremdkörperfestsetzung Big Cash Casino, Magic Minigolf 3D und Bowlr/Lounge Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „d“ ist ein Spielcasino mit Eventbereichen und verschiedenen Themen-Bistros sowie Präzessionsportbereich bis zu einer Grundfläche von maximal 1.125 m² zulässig. Ergänzend sind eine Bowlingbahn sowie eine Indoor-Minigolfanlage zulässig. Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend. 1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO) 1.2.1 SO 1 SO 1a Lebensmittelvollsortimeter Das SO 1a dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Vollsortiment-Lebensmittelmärkte) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 3.400 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: - Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Niederzierer Sortimentsliste 2021 - Sonstige Sortimente als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche SO 1b Lebensmittelcounter Das SO 1b dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: - Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Niederzierer Sortimentsliste 2021 - Sonstige Sortimente als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche SO 1c Fachmärkte Das SO 1c dient der Unterbringung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte). Im Sondergebiet 1c sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. 1.2.2 SO 2 Sonderpostenmarkt Das SO 2 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Sonderpostenmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 550 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: - nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ - nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente auf max. 400 m² 1.2.3 SO 3 Bekleidungsfachmarkt Das SO 3 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Bekleidungsfachmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.800 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: - Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig • Bekleidung / Wäsche - Auf maximal 401 m² der Gesamtverkaufsfläche sind die folgenden Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig: • Schuhe / Lederwaren und Reisegepäck - Auf maximal 5% der Gesamtverkaufsfläche sind andere als die unter 1.2.3 Nr. 1 und 2 genannten Sortimente als Randsortiment zulässig. 1.2.4 SO 4 Sonderpostenfachmarkt Das SO 4 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Sonderpostenmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 4.000 m². Zulässig ist: - der Handel mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ - der Handel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ auf maximal 750 m² der Gesamtverkaufsfläche, davon maximal 250 m² für den Handel mit Waren aus dem Sortiment „Gesundheit und Körperpflege“ - der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ auf maximal 950 m² der Gesamtverkaufsfläche. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 150 m² je Sortiment nach „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ insbesondere für: • Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe, ohne Matratzen) • Glas / Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren • Zeilungen / Zeltschriften • Bekleidung / Wäsche beschränkt.		1.2.6 SO 6 Lebensmitteldiscounter Das SO 6 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: - nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ als Kernsortimente - der Handel mit anderen als den unter 1.2.6 Nr. 1 genannten Sortimenten auf maximal 300 m² der Gesamtverkaufsfläche als Randsortimente. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 150 m² je Sortiment nach „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ beschränkt. 1.3 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) 1.3.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m² mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig. 1.3.2 Ausschluss von Bordellen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Bordelle, bordellartige Einrichtungen oder Betriebe sind im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. 1.3.3 Ausschluss von Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungstätten sind sowohl in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebieten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO als auch in den übrigen Gebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Hinweise 1. Einschränkung von Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Niederzier zu jedwem Zeitpunkt während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten. 2. Baugrundverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 10 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Baugründung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Im Bereich des SO 1 verläuft der Rursprung. Eine Baugrunduntersuchung wird vor der Neubebauung der Grundstücke empfohlen. 3. Grundwasserhältnisse Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Ausbaumaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 19 195 „Bauwerkschichten“ zu beachten. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserentnahme bzw. -abfuhr auch kein zelluläres Abpumpen nach Entleerung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. 4. Erdbebenzone Die Gemarkung Huchem-Stammeln der Gemeinde Niederzier ist der Erdbebenzone 3 / geologischer Untergrundklasse 5 zuzuordnen. Anlage zu den Textlichen Festsetzungen: Niederzierer Sortimentsliste 2021 • Nahrungs- und Genussmittel • Gesundheit und Körperpflege • Zeilungen / Zeltschriften Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste) • Bekleidung / Wäsche • Schuhe / Lederwaren und Reisegepäck • Glas / Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren • Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe; ohne Matratzen) • Bücher • Papier / Bürobedarf / Schreibwaren • medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel • optische und akustische Geräte • Spielwaren / Bastelartikel • Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (ohne Teilsortimente Anglerartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitarbeit, Reitarbeit, Reitarbeit) • Uhren, Schmuck • Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogrößgeräte, Leuchten) • Musikinstrumente und Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel • Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör • Schnittblumen Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließende Liste) • Sport- und Freizeitgrößgeräte, Anglerartikel, Campingartikel, Jagd- und Reitarbeit • baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitärerzeugnisse und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge) • gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgeräte) • Farben und Lacke, Tapeten • Teppiche und Bodenbeläge • Elektrogrößgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen) • Lampen und Leuchten • Möbel (einschl. Küchen) • Matratzen • Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder) • Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel Hinweis: hervorgehoben sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Teilsortimente gemäß LEP NRW		1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Nr. 1 BauGB) 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 11 Nr. 2 BauGB, § 11 Nr. 23 BauNVO) 3. Verkehrsflächen (§ 11 Nr. 1 BauGB) 4. Grünflächen (§ 11 Nr. 10 BauGB) 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 11 Nr. 16 BauGB) 6. Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 11 Nr. 21 BauGB) Flächen für Aufschüttungen (§ 11 Nr. 24 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 11 Nr. 24 BauGB) Bereiche mit Fremdkörperfestsetzungen (§ 11 Nr. 24 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 11 Nr. 24 BauGB) unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung Gebäude Durchfahrt, Arkade FD Flachdach Anzahl der Vollgeschosse Flurkarte Flurstücksgränze 1625 Flurstücksnummer 65,38 vorn. Höhen Zaun topographische Linie Parkplatz Trafostation Schaltkasten Straßenlaternen Mast Mauer Böschung Baum Kanaldeckel Straßeneinlauf Beschädigung Hydrant ~5,00~ Längemaß ~#5,00~ Parallelmaß 90° Winkelmaß Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.	
		Übersicht			
		Der Litzengraber der geo-topographischen Datengrundlage (DGK5) ist Geobasis NRW			
		GEMEINDE NIEDERZIER 1. Änderung des Bebauungsplans C 25			

Entwurf Der Rat XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	1. Aufstellung Der Rat XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung im Amtsbereich der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsbereich der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsbereich der Gemeinde Niederzier am öffentlich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsbereich der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsbereich der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen	
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)	
1.2.5 SO 5 Baumarkt Das SO 5 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Baumarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 16.800 m². Zulässig sind die folgenden Sortimente: 1. entsprechende baumarktspezifische und gartenmarktspezifische nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ als Kernsortiment. 2. der Handel mit anderen als den unter 1.2.5 Nr. 1 genannten Sortimenten auf maximal 600 m² der Gesamtverkaufsfläche. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 150 m² je Sortiment nach „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ insbesondere für: • Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe, ohne Matratzen) • Glas / Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren • Zeilungen / Zeltschriften • Bekleidung / Wäsche beschränkt.	
GEMEINDE NIEDERZIER 1. Änderung des Bebauungsplans C 25 "Gewerbegebiet Rurbenden" - Vorentwurf - VDH Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0 Z-Nr.: PM-B-21-008-BP-01-00 Maßstab: 1 : 2.000 Stand: 14.06.2022 bearbeitet: Grothues gezeichnet: Costa	