

## Textliche Festsetzungen

**Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: „Hovestraße/B 481“ und seiner Änderungen bleiben bestehen und werden für den Bereich der 6. Änderung wie folgt ergänzt:**

### 1. Sortimentsbindung

Im Kerngebiet ist der Einzelhandel mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment ausgeschlossen:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen,
- Handarbeitsbedarf, Stoffe, Wolle, Tuche, Meterware, Künstler- und Bastelbedarf
- Kunstgewerbe und Antiquitäten, Bilder und Bilderrahmen
- Schuhe und Lederwaren, Taschen
- Baby- und Kinderartikel (einschließlich Kinderwagen)
- Spielwaren und Sportartikel, -preise, -pokale
- Sportgroßgeräte
- Sportbekleidung und -schuhe
- Uhren und Schmuck
- Optik- und Fotoartikel
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Glaswaren, Porzellan und Keramik
- Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger (Schallplatten, CDs usw.)
- Papier, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
- Geschenkartikel, Verpackungsmaterial
- Bettwaren (Bettwäsche, Matratzen)
- Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte, sog. „weiße Ware“)
- Elektrohandel
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Radio- und Fernsehgeräte, Videogeräte, HiFi-Geräte usw. sowie Telekommunikationsgeräte und Zubehör)
- Computer und Zubehör
- Teppiche (Einzelware, keine Auslegeware, keine Bodenbeläge)
- Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel (Tierpflege usw.)
- Campingartikel
- Hausrat, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- (Schnitt-)Blumen
- Jagdartikel und Waffen
- Erotikartikel

### 2. Gebäudehöhen

Sofern First- und Traufhöhen festgesetzt sind (Bereich entlang des Kardinal-Galen-Ringes), gelten folgende Regelungen:

Die Höhe des Firstes muss mindestens 16,10 m und darf maximal 16,30 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring).

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Höhe der Traufe muss mindestens 9,60 m und darf maximal 9,80 m betragen. Die Traufe im Sinne dieser Festsetzungen wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Bezugspunkt ist die Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring).

Sofern die Firsthöhe festgesetzt ist (rückwärtiger Bereich entlang des Kardinal-Galen-Ringes), gelten folgende Regelungen:

Die Höhe des Firstes maximal 16,30 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring).