

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 18/4 1. Ergänzung und Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

vom 28.06.2006

Seite 1/2

siehe auch textliche Festsetzungen BP Nr.18/4

1. Ergänzung und Änderung (BP 18/4 1.Ergänzung und Änderung) * *

Zeichnerische Festsetzungen

SO [1] für das nördliche Baugebiet **statt** SO.

SO [2] für das südliche Baugebiet **statt** SO.

Textliche Festsetzungen

Auf der Rechtsgrundlage der BauNVO 23.01.1990 wird für diese Sondergebiete **neu** festgesetzt:

1. Die Überschrift für die bisherige textliche Festsetzung „Sondergebiet“ wird jeweils **geändert** in **„Sonstige Sondergebiete“ [1] und [2]**.
2. Für das nördliche Baugebiet Sonstiges Sondergebiet [1] – **SO [1]** –gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt als SB-Markt mit Kernsortiment Lebensmittel, Gesamtverkaufsfläche (Definition nach Einzelhandelserlass NRW vom 07.05.1996) max. 7.000 qm. Folgende nahversorgungsrelevanten Sortimente stellen das Kernsortiment dar:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
 - Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte

Auf max. 10% der o.a. Gesamtverkaufsfläche dürfen die nach folgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen verkauft werden.

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren – ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware
 - abgepasste Teppiche und Läufer
 - Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
 - Elektronische Geräte für den Haushalt – einschließlich Wohnraumleuchten
 - Feinmechanisches und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
 - Kinderwagen
 - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung und Telekommunikation
 - Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze
 - Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt.
 - Mopeds, Mofas, Fahrräder
 - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
 - Schnittblumen und –grün, Topf- und Beetpflanzen
- Dabei sind für jede einzelne der genannten Sortimentsgruppen höchstens 200 qm zulässig.

3. Für das südliche Baugebiet Sonstiges Sondergebiet [2] – **SO [2]** - gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetrieb ohne zentrenrelevante und ohne nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Kölner Liste“, Gesamtverkaufsfläche max.3.500 qm.

Unzulässig sind demnach Betriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimentsgruppen:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren – ohne

- Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware
- abgepaßte Teppiche und Läufer
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Elektronische Geräte für den Haushalt – einschließlich Wohnraumleuchten

- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerzeugnisse, Büroorganisationsmittel sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung und Telekommunikation
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt.
- Mopeds, Mofas, Fahrräder
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
- Schnittblumen und –grün, Topf- und Beetpflanzen.

Sowie den nahversorgungsrelevanten Sortimenten:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- 1) Einzelhandelsbetriebe als Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen wie Baumarkt, Möbelmarkt, Kfz-Handel, Gartencenter u.ä..
Dabei sind dem Kernsortiment zugeordnete zentrenrelevante Randsortimente (wie oben unter Nr. 3) auf höchstens 300 qm Verkaufsfläche zulässig.
- 2) Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe, mit einer Geschossfläche von insgesamt nicht mehr als 1.200 qm die der Versorgung der umliegenden Gebiete dienen.