

FÜR DIE 55. ÄNDERUNG

1. Aufnahme der Textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO:

1a) Im gesamten festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutenden Sortimenten gem. Einzelhandelsriß vom 20.06.1996 (MBl. NW. S. 922) Teil A und B ausgeschlossen. Das sind:

- Bücher, Zeitschriften, Papier Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

1b) Davon ausgenommen sind bestehende Einrichtungen, die mit Satzungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes bereits innenstadtrelevante Sortimente führen.

Die bisherige Festsetzung der 41. Änderung Punkt b Abs. 1 wird aufgehoben.

2. Änderung von "Gewerbegebiet" in "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe"

SO Sonstige Sondergebiete gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet sind insgesamt unzulässig die unter Punkt 1a) aufgeführten Sortimente mit folgender Ausnahme:

Zulässig sind mit max. Verkaufsfläche:

- Verbrauchermarkt 1200 qm (einschl. Bäckerei) und Getränkemarkt (300 qm)
- Lebensmitteleinzelhandel 700 qm
- SB-Einzelhandel 480 qm
- Textilwaren 800 qm
- Hartwaren 800 qm
- Drogeriemarkt 400 qm
- Getränkemarkt 200 qm
- Bistro, Café, Backwarenverkauf 150 qm

Außerdem sind zulässig:

- sonstiger nicht innenstadtrelevanter Bedarf (z. B. Möbel, Heimwerker, u. a.). Dabei ist das zentrumtypische Randsortiment auf max. 10 % der jeweiligen Betriebsverkaufsfläche zu beschränken.
- sonstige Büro- und Dienstleistungseinrichtungen (ausgeschlossen: kommerzielle Dienstleistung, u. a. Ladenhandwerk wie Photo, Reisebüro, etc.)

3. Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind".

4. Festsetzung einer mit Geh- und Fahrrecht belasteten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5. 0-30° Festsetzung einer Dachneigung von 0 - 30° gem. § 86 BauO NW.