

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Kernsortimenten der „Essener Liste“ nicht zulässig:

- (Schnitt-)Blumen
- Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
- Bücher
- Drogerie, Kosmetik (Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel)
- Foto/Video/Optik/Akustik
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltwaren, Elektrokleingeräte
- Haus- und Heimtextilien (Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör)
- Kunstgewerbe/Bilder
- Medien (Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationselektronik)
- Musikalienhandel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Nähmaschinen
- Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Sanitätswaren
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
- Uhren/Schmuck
- Waffen, Jagdbedarf
- Zeitungen, Zeitschriften

2. Abweichend von Nr. 1 ist zulässig

a) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der zentrenrelevante Einzelhandel (gemäß der "Essener Liste") als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20 % Verkaufsfläche an der Gesamtnutzfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 799 m² Verkaufsfläche.

b) in dem mit der Ordnungsziffer [1] gekennzeichneten Bereich zentrenrelevanter Einzelhandel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 799 m², wenn das angebotene Kernsortiment den nachfolgend aufgelisteten Sortimenten (gemäß der "Essener Liste") zuzuordnen ist:

- Nahrungs- und Genussmittel (incl. Getränke)
- Drogerie, Kosmetik

II. Hinweise

1. Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a BauGB bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

2. Bergbau / Schächte

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen und tiefen Bergbaus. Im Plangebiet liegen acht Tagesöffnungen, eine weitere Tagesöffnung unmittelbar außerhalb des Plangebietes (siehe Planbegründung).

Vor einer möglichen Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche ist durch die Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und die Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen.

Es ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche in den Schachtbereichen ist der Bergwerkseigentümer, die E.ON AG, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen, zu informieren.