

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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/Akkustik
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

b) in dem mit der Ordnungsziffer [1] gekennzeichneten Bereich zentrenrelevanter Einzelhandel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup>, wenn das angebotene Kernsortiment den nachfolgend aufgelisteten Sortimenten (gemäß der "Essener Liste") zuzuordnen ist:

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

c) in dem mit der Ordnungsziffer [2] gekennzeichneten Bereich zentrenrelevanter Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> je Betrieb, wenn das angebotene Kernsortiment den nachfolgend aufgelisteten Sortimenten (gemäß der "Essener Liste") zuzuordnen ist:

- Reitsportbedarf (aus Sortiment Sport- und Freizeitartikel)
- Getränke (aus Sortiment Nahrungs- und Genussmittel)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

3. Zentrenrelevante Nebensortimente (gemäß der "Essener Liste") sind zulässig, soweit deren Verkaufsfläche einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes und die Obergrenze von 799 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

## **II. Hinweise**

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a 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.