

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/Akkustik
- 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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abweichend von Nr. 1 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 Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 799 m² Verkaufsfläche, zulässig. Das gilt nicht für nahrungs- und genussmittelerzeugende Betriebe.


3. Zentrenrelevante Randsortimente (gemäß der "Essener Liste") sind zulässig, soweit deren Verkaufsfläche einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes und die Obergrenze von 799 m² nicht überschreitet.

II. Hinweise

1. Rechtsgrundlage

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 der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

2. Bodenverunreinigungen

In dem mit  umgrenzten Bereich ist im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch, -auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen (Altlastenverdachtsfläche Kataster Nr. 25 / 3.10).