



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO**
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 2,4 Geschüßflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
- H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- Uk min: Mindesthöhe Unterkante baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3**
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 < F + R > Fußweg / Radweg

EM- bzw. AUSFARTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver-/Ersorgungssträger
- Mit Geh-, Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Ver-/Ersorgungssträger
- Lärmschutzwand LW
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze Flur 10
- Flurstücksgrenze 123
- Gebäude mit Hausnummer 10/27,25
- unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Gewerbegebiet
 - GE (e) 1 und GE (e) 2
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (e) 1 und GE (e) 2 sind aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.
 - Die in Gewerbegebieten gemäß § 2 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Taschen, Anlagen für spezielle Zwecke) werden im Plangebiet ausgeschlossen. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind Anlagen für betriebliche Zwecke.
 - In den mit GE 1, GE 2 und GE (e) 1 festgesetzten Gewerbegebieten sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufstiebs- und Betriebszwecke) sowie für Betriebszwecke (z.B. Lagerung von Waren) zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) ausgeschlossen.
 - In den Gewerbegebieten gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Abweichend hiervon können in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (e) 1 Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Anlagen für betriebsbezogene soziale Zwecke können in den festgesetzten Gewerbegebieten abweichend hiervon weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Im Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Gebäude für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und/oder Darbietungen dienen, unzulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungswichtigen Sortimenten unzulässig. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind die Vertriebsformen Versandhandel sowie Click & Collect als speziellen Formen des Einzelhandels. Sortimentliste für die Stadt Coesfeld gem. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coesfeld (07/2023)

Zentrenrelevante Sortimente	Kategorie	Nr. nach Nr. nach	Bezeichnung nach Nr. 2008
Bücher	47.78.1	47.78.1	Ausgereicht
Computer	47.78.2	47.78.2	Einzelhandel mit Bekleidung (davon NICHT Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Elektronik	47.78.3	47.78.3	Einzelhandel mit Textilien (davon NICHT Einzelhandel mit Sporttextilien u.a. Bekleidung, Koffern u.a. Bekleidung)
Bücher	47.79.1	47.79.1	Einzelhandel mit Büchern
Computer	47.79.2	47.79.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (ohne Campingausrüstung)
Elektronik	47.79.3	47.79.3	Einzelhandel mit elektronischen Haushaltsgeräten (davon NICHT Einzelhandel mit Elektroarbeitsgeräten, einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
Groß-Feinstoffhandel	47.80.1	47.80.1	Einzelhandel mit keramischen Einzelexpositionen und Glaswaren
Haus- und Tischtextilien	47.81.1	47.81.1	Einzelhandel mit Textilien (davon NICHT Einzelhandel mit Hausrat, Bekleidung, Textilien, Stoffwaren, Bekleidung)
Haushaltswaren (Hausrat)	47.82.1	47.82.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (davon NICHT Bekleidung, Schuhe, Kosmetik und Parfümerie, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln, Kleinfachhandel und Einzelhandelsbetriebe)
Kurzwaren/Schneidwaren	47.83.1	47.83.1	Einzelhandel mit Textilien (davon NICHT Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Halswaren, handverarbeitete allgemeine Näh-, Stoff- und Handarbeiten, Knöpfe, Rollwaren/Bekleidung sowie Einzelhandel mit Ausstattungsartikeln für Halbfabrikate von Herabfuhr von Textilien)
Medizinische und optische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.84.1	47.84.1	Einzelhandel mit medizinischen und optischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	47.85.1	47.85.1	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Multimediale und elektronische Unterhaltungsmedien	47.86.1	47.86.1	Einzelhandel mit elektronischen Unterhaltungsmedien, optischen Medien und Software
	47.87.1	47.87.1	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.88.1	47.88.1	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungsindustrie
	47.89.1	47.89.1	Einzelhandel mit optischen Geräten
	47.90.1	47.90.1	Einzelhandel mit Foto- und optischen Geräten
Papier/Buchhandel/Schreibwaren	47.91.1	47.91.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf (davon NICHT Einzelhandel mit Büromaschinen, Kopierern und Druckern)
Parfümerieartikel und Kosmetik	47.92.1	47.92.1	Einzelhandel mit kosmetischen, Einzelexpositionen und Körperpflegemitteln (davon NICHT Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Einzelexpositionen)

Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren <th>47.93.1 <th>47.93.1 <th>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren </th></th></th>	47.93.1 <th>47.93.1 <th>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren </th></th>	47.93.1 <th>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren </th>	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	47.94.1	47.94.1	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingausrüstung)
Leinen/Schmuck	47.95.1	47.95.1	Einzelhandel mit Schmuck
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	47.96.1	47.96.1	Sonstige Einzelhandelsbetriebe nicht genannt (davon NICHT Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Werkzeugbedarf (ohne Möbel, Böden, Putzmittel)	47.97.1	47.97.1	Einzelhandel mit Werkzeugen (davon NICHT Einzelhandel mit Werkzeugen für den professionellen Einsatz)
Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)	47.98.1	47.98.1	Einzelhandel mit Bekleidung (davon NICHT Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Werkzeugbedarf (inkl. Möbel, Böden, Putzmittel)	47.99.1	47.99.1	Einzelhandel mit Haus- und Gartengeräten (davon NICHT Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
Werkzeugbedarf (inkl. Möbel, Böden, Putzmittel)	47.100.1	47.100.1	Einzelhandel mit Haus- und Gartengeräten (davon NICHT Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
Werkzeugbedarf (inkl. Möbel, Böden, Putzmittel)	47.101.1	47.101.1	Einzelhandel mit Haus- und Gartengeräten (davon NICHT Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
Werkzeugbedarf (inkl. Möbel, Böden, Putzmittel)	47.102.1	47.102.1	Einzelhandel mit Haus- und Gartengeräten (davon NICHT Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, einschließlich Näh- und Stickmaschinen)

Zentren- und nahversorgungswichtige Sortimente	Kategorie	Nr. nach Nr. nach	Bezeichnung nach Nr. 2008
Brotbackwaren	47.20.1	47.20.1	Einzelhandel mit Backwaren (davon NICHT Einzelhandel mit Gebäck)
Getränke	47.21.1	47.21.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.22.1	47.22.1	Einzelhandel mit alkoholischen Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholischen Getränken)
Getränke	47.23.1	47.23.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.24.1	47.24.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.25.1	47.25.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.26.1	47.26.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.27.1	47.27.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.28.1	47.28.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.29.1	47.29.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.30.1	47.30.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.31.1	47.31.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.32.1	47.32.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.33.1	47.33.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.34.1	47.34.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.35.1	47.35.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.36.1	47.36.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.37.1	47.37.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.38.1	47.38.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.39.1	47.39.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.40.1	47.40.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.41.1	47.41.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.42.1	47.42.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.43.1	47.43.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.44.1	47.44.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.45.1	47.45.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.46.1	47.46.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.47.1	47.47.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.48.1	47.48.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.49.1	47.49.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.50.1	47.50.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.51.1	47.51.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.52.1	47.52.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.53.1	47.53.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.54.1	47.54.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.55.1	47.55.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.56.1	47.56.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.57.1	47.57.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.58.1	47.58.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.59.1	47.59.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.60.1	47.60.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.61.1	47.61.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.62.1	47.62.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.63.1	47.63.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.64.1	47.64.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.65.1	47.65.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.66.1	47.66.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.67.1	47.67.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.68.1	47.68.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.69.1	47.69.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.70.1	47.70.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.71.1	47.71.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.72.1	47.72.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.73.1	47.73.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.74.1	47.74.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.75.1	47.75.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.76.1	47.76.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.77.1	47.77.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.78.1	47.78.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.79.1	47.79.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.80.1	47.80.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.81.1	47.81.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.82.1	47.82.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.83.1	47.83.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.84.1	47.84.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.85.1	47.85.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.86.1	47.86.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.87.1	47.87.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.88.1	47.88.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.89.1	47.89.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.90.1	47.90.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.91.1	47.91.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.92.1	47.92.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.93.1	47.93.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.94.1	47.94.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.95.1	47.95.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.96.1	47.96.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.97.1	47.97.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.98.1	47.98.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.99.1	47.99.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)
Getränke	47.100.1	47.100.1	Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken (davon NICHT Einzelhandel mit alkoholfreien Getränken)

Ausnahmsweise können in den mit GE (e) 2 und GE 3 festgesetzten Gewerbegebieten an Endverbraucher gerichtete Verkaufsfahrten im Plangebiet ansatzlos produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerkbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerkbetrieb stehen, eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht und die Verkaufsfahrten des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist. Zulässig sind nur Verkaufsfahrten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie solche Waren, die als branchenübliches Zubehör zu betrachten sind und im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

EM- bzw. AUSFARTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver-/Ersorgungssträger
- Mit Geh-, Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Ver-/Ersorgungssträger
- Lärmschutzwand LW
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze Flur 10
- Flurstücksgrenze 123
- Gebäude mit Hausnummer 10/27,25
- unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Gewerbegebiet
 - GE (e) 1 und GE (e) 2
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (e) 1 und GE (e) 2 sind aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.
 - Die in Gewerbegebieten gemäß § 2 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Taschen, Anlagen für spezielle Zwecke) werden im Plangebiet ausgeschlossen. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind Anlagen für betriebliche Zwecke.
 - In den mit GE 1, GE 2 und GE (e) 1 festgesetzten Gewerbegebieten sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufstiebs- und Betriebszwecke) sowie für Betriebszwecke (z.B. Lagerung von Waren) zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) ausgeschlossen.
 - In den Gewerbegebieten gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Abweichend hiervon können in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (e) 1 Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Anlagen für betriebsbezogene soziale Zwecke können in den festgesetzten Gewerbegebieten abweichend hiervon weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Im Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherberg