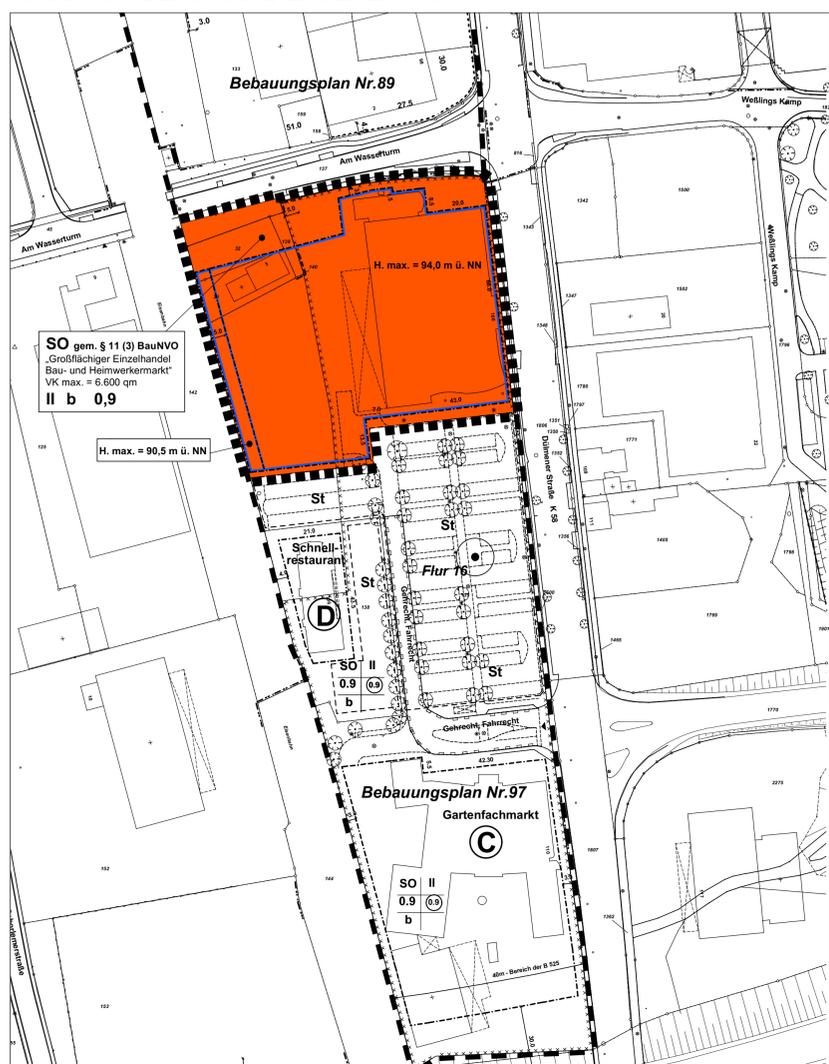


**STAND: RECHTSKRAFT**



**STAND: 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**II** Zahl der Nutzungsebene - als Höchstmaß

**0,9** Grundflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**b** Besondere Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

**H. max. =** Maximale Baukörperhöhe in m ü. NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

**KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB**

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenfäche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

Grenze der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 89 und Nr. 97

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNO**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4)-(6) BauNO**

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - Bau- und Heimwerkermarkt

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Bau- und Heimwerkermarkt“ wird die zulässige Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen insgesamt auf max. 6.600 qm (einschl. einer Freiverkaufsfläche von 1.800 qm) beschränkt.

1.1.1 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind als Hauptsortimente die in der Sortimentsliste genannten Sortimente zulässig.

1.1.2 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind folgende Sortimente als Randsortimente bis zu den jeweils festgesetzten Verkaufsflächen zulässig:

Hauhaltwaren (621 Töpfe und Pfannen, 622 Tischdekorationen, 623 Küchenzubehör, 624 GPK (Glas Porzellan Keramik), 625 Bestecke, Messer, Scheren, 631 Einweggeschirr, 632 Kunststoffartikel, 633 Bügelbretter, 634 Bügelständer, 635 Bügelbretter, 636 Bügelständer, 637 Bügelbretter, 638 Bügelständer, 639 Bügelbretter, 640 Bügelständer, 641 Bügelbretter, 642 Bügelständer, 643 Bügelbretter, 644 Bügelständer, 645 Bügelbretter, 646 Bügelständer, 647 Bügelbretter, 648 Bügelständer, 649 Bügelbretter, 650 Bügelständer)

Leuchten und Zubehör (931 Wohnraumleuchten, 932 Spotstrahler / Seilzüge / Zubehör, 933 Halogenstrahler Hochvolt, 934 Einbau- und Außenleuchten, 935 Außenleuchten, 936 Innenleuchten, 937 Ovalarmaturen / Handleuchten / Bauleuchten, 938 Wand- und Deckenleuchten, 951 Nachtschaltbeleuchtung, 952 Fernbedienungsgeräte) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 250 qm.

Möbel (373 Kleintischmöbel, 374 Kleintischmöbel (Kiefer massiv), 375 Sonstige Kleintischmöbel, 376 Küchen, 377 Systemmöbel, 378 Stühle, 379 Matratzen (Lattenroste) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 qm.

1.1.3 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche ist eine Verkaufsfläche von max. 65 qm für wechselnde Warenpräsentationen (Aktionsware) zulässig. Dabei sind folgende Sortimentsgruppen ausgeschlossen:

Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien Musikalien, Tonträger  
Schuhe und Lederwaren Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe  
Kosmetik Uhren, Schmuck, Optik, Fotomaterial

1.1.4 Innerhalb der festgesetzten Verkaufsfläche für Aktionsware wird die Verkaufsfläche für folgende Sortimente auf insgesamt max. 20 qm begrenzt, wobei die Verkaufsfläche für einzelne Sortimente 5 qm nicht überschreiten darf:

Sport, Spielwaren Bastelartikel, Geschenkartikel  
Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Unterhaltungselektronik, Computer, Büroartikel Elektrohaushaltswaren

1.1.5 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche ist eine Verkaufsfläche von 5 qm für Lebensmittelsortimente zulässig.

1.1.6 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche ist ein Backshop/Bistro mit einer Verkaufsfläche von max. 130 qm VK zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 10f BauNO)**

2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

**3. BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNO)**

3.1 In der besonderen Bauweise (b) sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig, § 6 der Landesbauordnung NW bleibt davon unberührt.

**SORTIMENTSLISTE DER ZULÄSSIGEN HAUPTSORTIMENTE**

**Warengruppe 1 Gartenbereich**

11 Weitere Artikel	14 Gartengeräte	156 Pavillone u. Schirme
111 Rindensprodukte	141 Rasenmäher, Vertikutierer	167 Gartenmöbel + Zubehör
118 Biennestoffe	142 Rasenmäher, Vertikutierer	
12 Holz im Garten	143 Trimmer, Sensen, Scheren	682 Tischdekoration - Garten
121 Tischschuttmatten	144 Heckenschere	
122 Pergolen	145 Kettensäge	171 Gartenausstattung
123 Vorgartenzäune	146 Kettensäge	172 Keramikpflanzgefäße für Innen
124 Pflöste und Palisaden	147 sonstige Motorgeräte	173 Kunststoffpflanzgefäße für Innen und Außen
125 Konstruktionsholz (Gartenbaukasten)	15 Gartenbewässerung, Teich	174 Sonstige Pflanzgefäße
126 Kindererleuchtungsgeräte	151 Gartenbewässerung, Teich	175 Gartendekoration + Figuren + Statuen
127 diverse Freigartengeräte	152 Gartenbewässerungszubehör	176 Garten-, Gewächshäuser (Bauholz)
128 Montagezäune	153 Regenwässer, Tanks, Zuber	177 (Metall)
129 Gartenhäuser und Zubehör	154 Gartenschlauch, Techniken	178 Leuchte + Zubehör
130 Carports	155 Pumpen- und Entwässerungspumpen + Zubehör	697 Kotwägen
131 Gartenhandgeräte	156 Tischputzer, -beheizung, Zuber	
132 Scheren/Schneidwerkzeuge	157 Zimmergrünbrunnen	
133 Führlinien	158 Hydrofuge + Hydrozuber	
134 Gartensprüngeräte + Zubehör	159 Beton- und Steinbrunnen	
135 Gartentransportgeräte	16 Gartenmöbel	
136 Gartengeräte	161 Gartenmöbel Kunststoff	
137 Gartenhilfe / Bindematerial	162 Gartenmöbel Holz	
	163 Gartenmöbel Metall	
	164 Gartenmöbel Korb, Rattan	
	165 Auflagen	

**Warengruppe 2 Baustoffe**

26 Gartenbaustoffe	226 Verbinder/Imitate	255 Keramik Dämmplatten
201 Pfaster	227 Rasenmäher, Vertikutierer	256 Kersendämmplatten
202 Gehwegplatten/Gartenplatten	232 Zementmörtel	257 Glaswolle lose
203 Ziersteine	233 Zementmörtel	258 Trenndämmplatten
204 Findlinge, Lavasteine	234 Reparaturspachtel, Universalspachtel	261 Putze
205 Mauerwerk	235 Zement	262 Grundierungen
206 Betonpflaster	236 Quarzsand, Gips	263 Rebeputz
207 Splittsand	237 Zement	264 Rolllutz
208 Ziegler / Straußgut	238 Sonstige Mörtelprodukte	266 Halputze (mineralisch)
209 Planzgefäße	24 Dach- und Fassadenbaustoffe	
210 Hangbefestigung	241 Blumenterrassenplatten	
	242 Faserzementplatten	
	243 Lichtwellen/Steppblechplatten + Zuber	
	244 Glasfaserplatten	
	245 Zuber	
	246 Holzwerkstoffplatten	
	247 Holzwerkstoffplatten	
	248 Holzwerkstoffplatten	
	249 Holzwerkstoffplatten	
	250 Holzwerkstoffplatten	
	251 Holzwerkstoffplatten	
	252 Holzwerkstoffplatten	
	253 Holzwerkstoffplatten	
	254 Holzwerkstoffplatten	

**Warengruppe 3 Holz**

30 Parkett	33 Leinwand, Möbelaufplatten	362 Arbeitsplatten
301 Leinwand / Stabparkett	331 Leinwand	363 Fensterelemente und Zubehör
302 Leinwand / Stabparkett	332 Leinwand	364 Abschlusssysteme und Zubehör
303 Leinwand / Stabparkett	333 Leinwand	365 Schaumstoffplatten
304 Leinwand / Stabparkett	334 Leinwand	366 Glasplatten
305 Leinwand / Stabparkett	335 Leinwand	
	34 Profilhölz	37 Regale
	341 Profilhölz A-Sort	371 Fertige Regale
	342 Profilhölz B-Sort	372 Regale
	343 Profilhölz endbehandelt	38 Zuschnitt
	344 Profilhölz Systemholz	381 Zuschnitt Platten roh
	345 Blockhaus, Stüpschalung, Rauhspund	382 Zuschnitt Platten lackiert
		383 Zuschnitt sonstige Platten
		384 Zuschnitt Bilderrahmen
		385 Zuschnitt Schaumstoff
		386 Arbeitsplatten
		387 Fensterelemente
		388 Fensterelemente
		39 Holzbohlen
		391 Unterteiler / Fumire
		392 Balkenbohlen
		393 Holzbohlen massiv

**Warengruppe 4 Fertigelemente**

41 Kellerfenster, Lichtschiebe, Rollläden	435	Fülltüren und Zubehör	472	Saunafen
411 Kellerfenster	436	Glastüren und Zubehör	473	Zubehör Sauna
412 Lichtschiebe	437	Lichtabschirme	474	Zubehör Sauna
413 Rollläden	438	Lichtabschirme	475	Zubehör Sauna
414 Zubehör Kellerfenster	439	Lichtabschirme	476	Saunabänne Block Bänne
	44	Fenster, Dachfenster	48	Innenkamine, Ofenrohre
	441	Fenster Kunststoff + Zubehör	481	Kaminfen
	442	Fenster Holz + Zubehör	482	Innenkamine
	443	Dachfenster	483	Kamine + Zubehör
	444	Dachfenster Holz/Sonnen	484	Kaminabstufung
	46	Treppen	485	Kachel, Kamine
	461	Treppentritten	486	Brennstoffe
	462	Fertigtreppen + Zubehör	49	Sonstige Fertigelemente
	463	Kommissionstreppen	491	Fertiggaragen
	47	Sauna, Solarium	492	Garagentore und Zubehör
	471	Saunabänne		

**Warengruppe 5 Fliesen / Sanitär**

50 Fliesen	534	Kunststoffglas	578	Be- und Entwässerung
501 Wandfliesen	534	Abtrennung für Badewannen	581	HT-Rohre und Formteile
502 Bodenfliesen	534	Echtglas	582	KF-Rohre und Formteile
503 Kommissionsverkauf Fliesen	535	Abtrennungen für Brausewannen	583	Abfälle
504 Mosaik	535	Abtrennungen für Brausewannen	584	Be- und Entwässerung
505 Spaltfüllen	536	Abtrennungen für Brausewannen	585	Wassersperren PVC
506 Natur- und Kunststein	537	Abtrennungen für Brausewannen	586	Wassersperren
507 Fliesenzubehör	538	Abtrennungen für Brausewannen	587	Wassersperren PVC
508 Dekore	538	Abtrennungen für Brausewannen	588	Thermostate
	54	Sanitärkeramik	59	Badeinrichtung
	541	Porzellan-Waschtisch	591	Badmöbel
	542	Porzellan-Waschtisch	592	Spiegelschrank
	543	Porzellan-Waschtisch	593	Spiegelschrank
	544	Porzellan-Waschtisch	594	Spiegelschrank
	545	Porzellan-Waschtisch	595	Spiegelschrank
	546	Porzellan-Waschtisch	596	Spiegelschrank
	547	Porzellan-Waschtisch	597	Spiegelschrank
	548	Porzellan-Waschtisch	598	Spiegelschrank
	55	Sanitärzubehör	599	Spiegelschrank
	551	Armaturen-Einheitsmischer	600	Spiegelschrank
	552	Armaturen-Niederdruck	601	Spiegelschrank
	553	Armaturen-Zweiggriff	602	Spiegelschrank
	554	Armaturen-Einheitsmischer	603	Spiegelschrank
	555	Armaturen-Einheitsmischer	604	Spiegelschrank
	556	Armaturen-Einheitsmischer	605	Spiegelschrank
	557	Armaturen-Einheitsmischer	606	Spiegelschrank
	558	Armaturen-Einheitsmischer	607	Spiegelschrank
	559	Armaturen-Einheitsmischer	608	Spiegelschrank
	56	Badausstattung	609	Schaumstoffe
	561	Abtrennung für Brausewanne	610	Abtrocknung
	562	Echtglas	611	Abtrocknung
	563	Abtrennung für Brausewanne	612	Abtrocknung
	564	Abtrennung für Brausewanne	613	Abtrocknung

**Warengruppe 6 Freizeit / Wohnen**

60 Kfz	645	Tisch- und	669	Schaumstoffe
601 Kfz-Zubehör	646	Deckenventilatoren	670	Abtrocknung
602 Pflanzmittel / Kfz-Sprühlacke	646	Plankensysteme	671	Abtrocknung
603 Kfz-Radio und Antenne	647	Winkel und Winkelverbinder	672	Abtrocknung
604 Öl- und Aditiv	648	Winkel und Winkelverbinder	673	Abtrocknung
605 Sitzbezüge/Automatten	649	Winkel und Winkelverbinder	674	Abtrocknung
606 Kinderzack	650	Winkel und Winkelverbinder	675	Abtrocknung
607 Kfz-Technik/Kfz-Verschleißteile	651	Winkel und Winkelverbinder	676	Abtrocknung
608 Lastenhebevorrichtungen	652	Winkel und Winkelverbinder	677	Abtrocknung
	66	Heimtextilien	678	Abtrocknung
	661	Textilien / Accessoires	679	Abtrocknung
	662	Bilderahmen und Passpartout	680	Abtrocknung
	663	Klebe- und Lackiermittel	681	Abtrocknung
	664	Wärmeholzer	682	Abtrocknung
	665	Kerzen	683	Abtrocknung
	666	Wandbeleg	684	Abtrocknung
	667	Wandbeleg	685	Abtrocknung
	668	Wandbeleg	686	Abtrocknung
	669	Wandbeleg	687	Abtrocknung
	670	Wandbeleg	688	Abtrocknung
	671	Wandbeleg	689	Abtrocknung
	672	Wandbeleg	690	Abtrocknung
	673	Wandbeleg	691	Abtrocknung
	674	Wandbeleg	692	Abtrocknung
	675	Wandbeleg	693	Abtrocknung
	676	Wandbeleg	694	Abtrocknung
	677	Wandbeleg	695	Abtrocknung
	678	Wandbeleg	696	Abtrocknung
	679	Wandbeleg	697	Abtrocknung
	680	Wandbeleg	698	Abtrocknung
	681	Wandbeleg	699	Abtrocknung
	682	Wandbeleg	700	Abtrocknung

**Warengruppe 7 Eisenwaren / Werkzeuge / Elektrowerkzeuge**

70 Befestigung/Dübel	735	Schrauben	768	Heißluftgeräte / Klebkleister
701 Drahtnägel	736	Muttern/Unterlegscheiben	769	Heißluftgeräte / Klebkleister
702 Deckeisen + Haken	737	Winkel und Winkelverbinder	770	Heißluftgeräte / Klebkleister
703 Dübel	738	Winkel und Winkelverbinder	771	Heißluftgeräte / Klebkleister
704 Profildrahtnägel und Zubehör	739	Winkel und Winkelverbinder	772	Heißluftgeräte / Klebkleister
705 Sonstige Befestigungsteile	740	Winkel und Winkelverbinder	773	Heißluftgeräte / Klebkleister
	741	Winkel und Winkelverbinder	774	Heißluftgeräte / Klebkleister
	742	Winkel und Winkelverbinder	775	Heißluftgeräte / Klebkleister
	743	Winkel und Winkelverbinder	776	Heißluftgeräte / Klebkleister
	744	Winkel und Winkelverbinder	777	Heißluftgeräte / Klebkleister
	745	Winkel und Winkelverbinder	778	Heißluftgeräte / Klebkleister
	746	Winkel und Winkelverbinder	779	Heißluftgeräte / Klebkleister
	747	Winkel und Winkelverbinder	780	Heißluftgeräte / Klebkleister
	748	Winkel und Winkelverbinder	781	Heißluftgeräte / Klebkleister
	749	Winkel und Winkelverbinder	782	Heißluftgeräte / Klebkleister
	750	Winkel und Winkelverbinder	783	Heißluftgeräte / Klebkleister
	751	Winkel und Winkelverbinder	784	Heißluftgeräte / Klebkleister
	752	Winkel und Winkelverbinder	785	Heißluftgeräte / Klebkleister
	753	Winkel und Winkelverbinder	786	Heißluftgeräte / Klebkleister
	754	Winkel und Winkelverbinder	787	Heißluftgeräte / Klebkleister
	755			