

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

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 Hauptsortiment die in der Sortimentsliste genannten Sortimente zulässig.

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

Hauhaltswaren (621 Töpfe und Pfannen, 622 Tischdekorationen, 623 Küchenzubehör, 624 GPK (Glas Porzellan Keramik), 625 Bestecke, Messer, Scheren, 681 Einweggeschirr Haushalt, 801 Kunststoffartikel, 804 Bügeltische, Wäschetrockner, 805 Haushaltshelfer, 806 Thermometer, Uhren, Waagen) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 75 qm .

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

Möbel (373 Kleinmöbel foliert, 374 Kleinmöbel (Kiefer massiv), 375 Sonstige Kleinmöbel, 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
Schuhe und Lederwaren
Kosmetik Uhren, Schmuck, Optik, Fotoartikel

Musikalien, Tonträger
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe

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
Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren,
Büroartikel Elektrohaushaltswaren

Bastelartikel, Geschenkartikel
Unterhaltungselektronik, Computer,

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 (§ 16ff BauNVO)

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

3. BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 86 BauNVO

1. EINFRIEDIGUNGEN

Zur B 525 und zum Gelände der Deutschen Bahn AG hin sind die Grundstücke lückenlos ohne Tür und Tor wirksam durch einen etwa 2 m hohen Zaun einzufriedigen.

2. WERBEANLAGEN

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist firmenbezogene Eigenwerbung bis zu einer Größe von insgesamt 2 qm. Dabei ist ein Abstand von mind. 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Fremdwerbung kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamtgröße von 5 qm zugelassen werden. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 525 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

HINWEISE

1. Bei zukünftigen eventuell geplanten baulichen Veränderungen im Bereich der gesichert lagernden kontaminierten Materialien ist die für Altlasten zuständige Behörde, z. Zt. die Untere Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Coesfeld, zu beteiligen, um die Genehmigungsfähigkeit klären zu lassen bzw. eine Genehmigung für das Vorhaben auf der Grundlage der zu gegebener Zeit herrschenden Rechtsgrundlagen zu erlangen.

KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Belastung durch PAK/EPA bis zu 177 mg/kg. Ein Sanierungskonzept ist bereits durchgeführt worden.