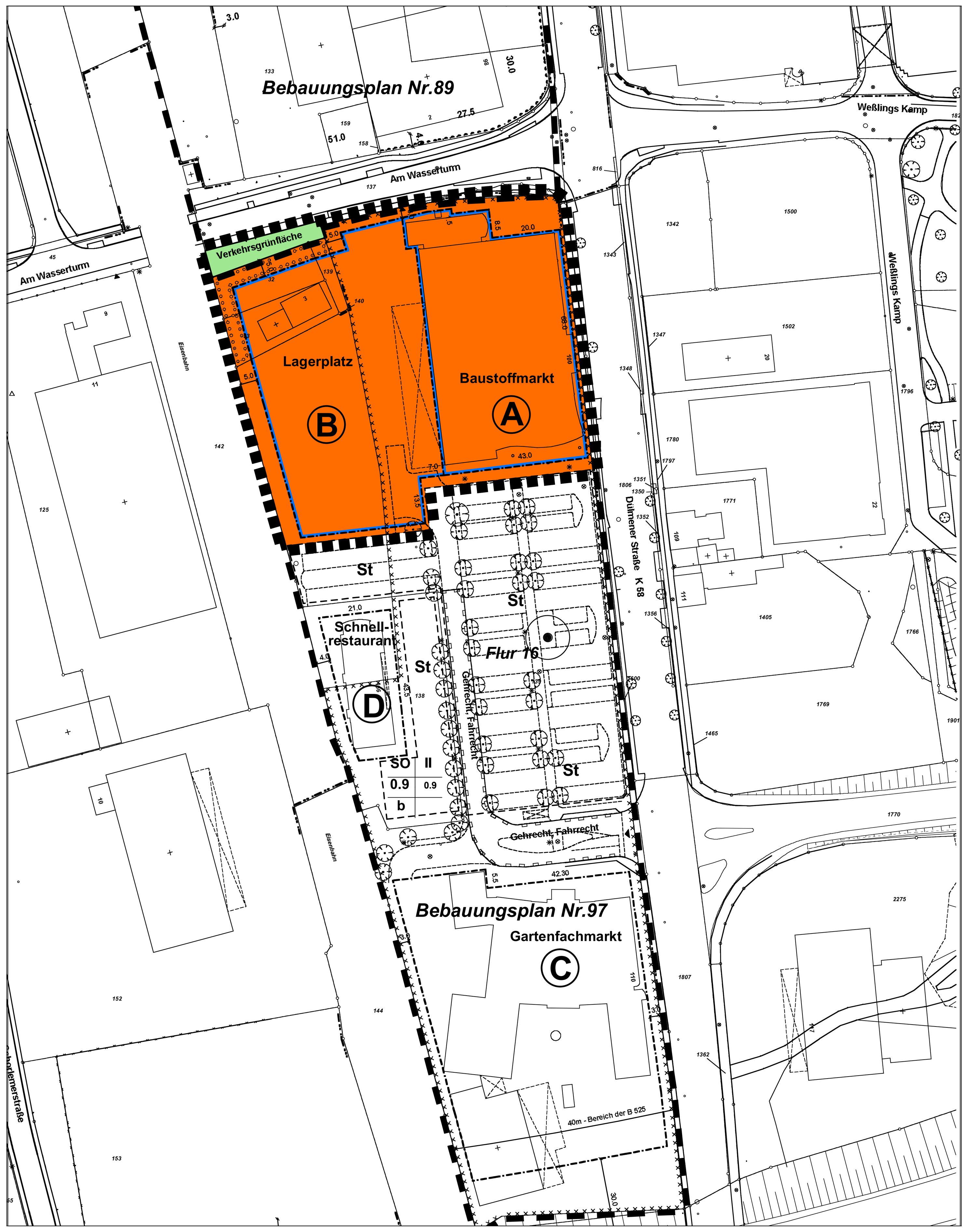
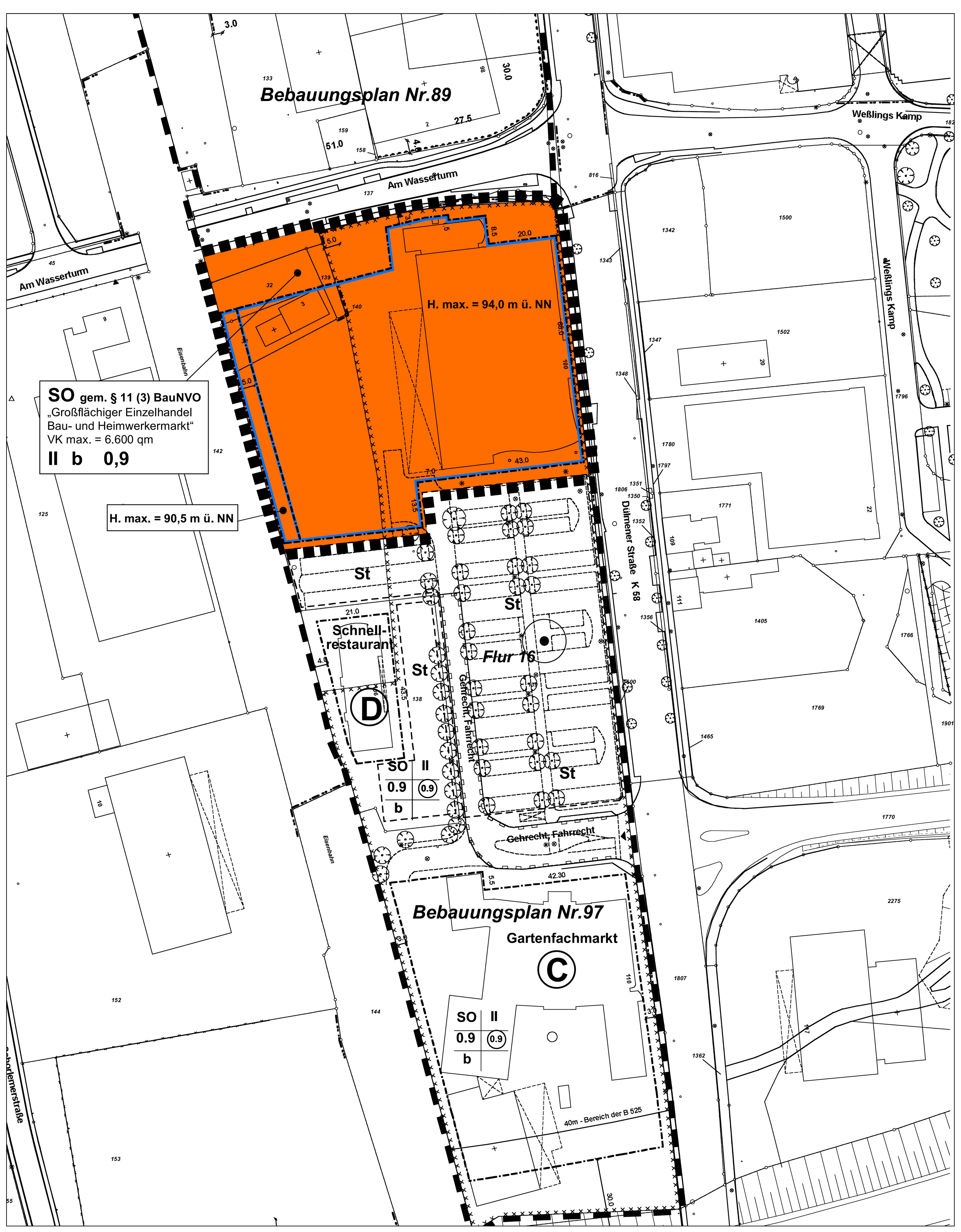
STAND: RECHTSKRAFT



STAND: 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

SO — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,9 — Grundflächenzahl

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

b — Besondere Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

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 (7) BauGB

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

2275 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

Grenze der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 89 und Nr. 97

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.

SORTIMENTSLISTE DER ZULÄSSIGEN HAUPTSORTIMENTE

Warengruppe 1 Gartenbereich

11 Weitere Artikel
111 Rindenprodukte
118 Brennstoffe
12 Holz im Garten
121 Sichtschutzzäune
122 Pergolen
123 Vorgartenzäune
124 Pfosten und Palisaden
125 Konstruktionsholz (Gartenbau-kasten)
126 Kinderspielgeräte Großgeräte
127 diverse Fertigartikel und Montagesätze
128 Gartenhäuser und Zubehör
129 Carports
13 Gartenhandgeräte
131 Gartenhandgeräte
132 Scheren-/Schneidewerkzeuge
133 Frühanzucht
134 Gartensprühgeräte + Zubehör
135 Gartentransportgeräte
136 Kompostgefäße, -siebe
137 Gartenhilfe / Bindematerial
14 Gartenmotorgeräte
141 Rasenmäher, Vertikutierer
142 Häcksler
143 Trimmer, Sensen, Scheren
144 Heckenscheren
145 Kettensägen
147 sonstige Motorgeräte
15 Gartenbewässerung, Teich
151 Gartenschläuche
152 Gartenbewässerungszubehör
153 Regentonnen,Tanks, Zubehör
154 Fertigteiche, Teichfolien, Zubehör
155 Be-und Entwässerungspumpen + Zubehör
156 Teichpumpen, -beleuchtung, Zubehör
157 Zimmerspringbrunnen
158 Hydrogefäße + Hydrozubehör
159 Beton- und Steinbrunnen
16 Gartenmöbel
161 Gartenmöbel Kunststoff
162 Gartenmöbel Holz
163 Gartenmöbel Metall
164 Gartenmöbel Korb, Rattan
165 Auflagen
166 Pavillons u. Schirme
167 Gartenmöbel + Zubehör
682 Tischdekoration - Garten
17 Gartenausstattung
171 Keramik Pflanzgefäße für außen
172 Keramikpflanzgefäße für innen
173 Kunststoffpflanzgefäße für innen und außen
174 Sonstige Pflanzgefäße
175 Gartendekoration + Figuren + Pflanzenroller, Vogelhäuser
176 Geräte- u. Gewächshäuser (kein Holz)
177 Pfähle, Wäschespinnen (Metall)
178 Zäune + Zubehör
697 Korbwaren
19 Düngemittel + Erden
191 Düngemittel
192 Erden,Torf, Pflanzensubstrate
193 Pflanzenschutzmittel
194 Pflanzengranulate

Warengruppe 2 Baustoffe

20 Gartenbaustoffe
201 Pflaster
202 Gehwegplatten/Gartenplatten
203 Zierkies
204 Findlinge, Lavasteine
205 Rasenkanten / Betonpalisaden
206 Spielsand
207 Ziersplitt / Streugut
208 Pflanzgefäße / Hangbefestigung
21 Dach- und Fassadenbaustoffe
211 Bitumenwellplatten
212 Faserzementplatten
213 Lichtwell-/Stegdoppelplatten + Zubehör
214 Dachschindeln
215 Bitumen Dachbahnen
216 Schweißbahnen
217 Verglasungsfolie
218 Polyester Rollenware/ Baufolie
22 Hochbaustoffe
221 Verblender, Sparverblender, Klinker
222 Ziegelsteine, KS-Steine
223 Gasbeton-Steine, Planblöcke
224 Dachsteine und Zubehör (Formsteine)
225 Glasbausteine
226 Verblender Imitate
23 Bindemittel, Mörtel
231 Putz- und Mauermörtel
232 Zementmörtel
233 Estrichbeton
234 Reparaturspachtel, Universalspachtel, etc.
235 Schnellzement
236 Quarzsand, Gips
237 Zement
238 Sonstige Mörtelprodukte
24 Innenausbaustoffe
241 Gipskartonplatten
242 Gipskartonverbundplatten
243 sonstige Ausbauplatten
244 Trockenestrichelemente
245 Ständerwerk / Putzleisten / Befestigungselemente
246 Füllspachtel, Ansatzbinder, Ausgleichsschüttung
247 Gipsfaserplatten
248 Feuchtraumplatten
25 Dämmstoffe
251 Baustyropor
252 sonstige Styroporartikel
253 Alu-Randleistenmatten / Sperrbahnen
254 Dämmkeile, Klemmfilz
255 Estrich Dämmplatten
256 Kerndämmplatten
257 Glaswolle lose
258 Trennwandplatten
26 Putze
261 Grundierungen
262 Reibeputz
263 Spachtelputz
264 Rollputz
265 Rauhputz
266 Haftputze (mineralisch)
27 Chem. Baustoffe, Klebe- u. Spachtelmasse
271 Fliesenkleber
272 Fugenmörtel, Fugenfarbig
273 Oberflächen-/Fassadenschutz
274 Dichtungsmassen
275 Montageschäume
276 Bitumenanstriche
277 Pflegemittel
278 Nivellier- und Ausgleichsmasse
28 Lüftung und Zubehör
281 Flachkanal
282 Ventilatoren, Motorlüfter
283 Lüftungszubehör
284 Lüftungsgitter
285 Lüftungsflügel
286 Dehnungsfugenbleche

Warengruppe 3 Holz

30 Parkett
301 Mosaik- / Stabparkett (klebene Verlegung)
302 Schiffsboden etc. (schwimmende Verlegung)
303 Laminat-Boden
304 Zubehör für Parkett / Laminat
305 Kommissionsware (Studio)
31 Bauholz
311 Sägerauhe Ware
312 Gehobelte Ware
313 Schaltafeln
32 Leisten
321 Holzleisten roh
322 Holzleisten furniert oder lackiert
323 Leisten ummantelt
324 Bilderrahmenleisten
325 Kunststoffleisten
326 Schnitzleisten + Rund- und Riffelstäbe
33 Leimholz, Möbelbauplatten
331 Leimholzböden
332 Regalböden, Möbelbauplatten kunststoffbeschichtet
333 Lamellentüren, Möbelfronten
34 Profilholz
341 Profilholz A-Sort.
342 Profilholz B- Sort.
343 Profilholz endbehandelt
344 Profilholz Systemlängen
345 Blockhaus, Stülpschaltung, Rauhspund
35 Paneele, Kassetten
351 Echtholz-Paneele
352 Dekor-Paneele (Spanplatte)
353 Dekor-Paneele (MDF)
354 Federn / Spiegelfedern für Paneele
355 Kassetten Echtholz
356 Kassetten KS
36 Plattenware
361 Verlege- und Verkleidungsplatten
362 Arbeitsplatten
363 Fensterbänke
364 Abschlussleisten und Zubehör
365 Schaumstoffplatten
366 Glasplatten
37 Regale
371 Fertigregal
372 Systemregal
38 Zuschnitt
381 Zuschnitt Platten roh
382 Zuschnitt Platten beschichtet
383 Zuschnitt sonstige Platten
384 Zuschnitt Bilderrahmen
385 Zuschnitt Schaumstoff
386 Arbeitsplatten
387 Fensterbänke
39 Holzzubehör
391 Umleimer / Furnire
392 Balkonbretter
393 Holzbauteile massiv

Warengruppe 4 Fertigelemente

41 Kellerfenster, Lichtschächte, Roste
411 Kellerfenster
412 Lichtschächte
413 Roste/Matten
414 Zubehör Kellerfenster
42 Außentüren
421 Haustür Holz
422 Haustür KS
423 Haustür Alu
424 Haustür Zubehör
425 Vordächer und Seitenteile
426 Nebeneingangstür
43 Innentüren
431 Innentüren Holz + Zubehör
432 Zargen Holz
433 Innentür Metall + Zubehör
434 Zargen Metall
435 Falttüren und Zubehör
436 Glastüren und Zubehör
437 Lichtausschnitte
44 Fenster, Dachfenster
441 Fenster Kunststoff + Zubehör
442 Fenster Holz + Zubehör
443 Dachfenster + Eindeckrahmen
444 Dachfensterzubehör/Sonnenschutz
46 Treppen
461 Bodentreppen
462 Fertigtreppen + Zubehör
463 Kommissionstreppen
47 Sauna, Solarium
471 Saunabausätze Element
472 Saunaöfen
473 Zubehör Sauna
474 Solarium
475 Zubehör Solarium
476 Saunabausätze Block Bohle
48 Innenkamine, Ofenrohre
481 Kaminöfen
482 Innenkamine
483 Ofenrohre + Zubehör
484 Kaminausstattung
485 Kachel, Kamine
486 Brennstoffe
49 Sonstige Fertigelemente
491 Fertiggaragen
492 Garagentore und Zubehör

Warengruppe 5 Fliesen / Sanitär

50 Fliesen
501 Wandfliesen
502 Bodenfliesen
503 Kommissionsverkauf Fliesen
504 Mosaik
505 Spaltplatten und Spaltriemchen
506 Natur- und Kunststein
507 Fliesenzubehör
508 Dekore
51 Sanitärkeramik
511 Porzellan-Waschtisch
512 Porzellan-Waschtisch Markenware
513 Porzellan- WC´s
514 Porzellan WC´s Markenware
515 Sonstige Keramik
516 Sonstige Markenware
517 Kommissionsverkauf Sanitärkeramik
52 Bade- und Brausewannen
521 Brausewanne und Ausgussbecken Stahlblech
522 Brausewanne Acryl
523 Badewanne Stahlblech
524 Badewanne Acryl
525 Komplettduschen
526 Whirlpool + Zubehör
527 Dusch- und Wannenträger
528 Kommissionsverkauf Bade- und Brausewannen
53 Duschabtrennungen
531 Abtrennung für Brausewanne Kunststoffglas
532 Abtrennung für Brausewanne Echtglas
533 Abtrennung Badewannen Kunststoffglas
534 Abtrennung für Badewannen Echtglas
535 Abtrennungen für Brausewannen Markenware
536 Abtrennungen für Badewannen Markenware
537 Kommissionsverkauf Duschabtrennungen
538 Zubehör
54 Armaturen
541 Armaturen-Einhebelmischer
542 Armaturen-Niederdruck
543 Armaturen- Zweigriff
544 Armaturen Einhebelmischer Marke
545 Armaturen Niederdruck Marke
546 Armaturen Zweigriff Marke
547 Kommissionsverkauf Armaturen
548 Thermostat Batterien
55 Sanitärzubehör
551 Messingfittings und Rohre
552 verchr. Fittings und Rohre
553 Tempergußfittings und Rohre
554 Kupferfittings und Rohre
555 Installations- und Dichtungsmaterial
556 Handbrausen, Schläuche, Wandstangen, Zubehör
557 Wassersparprogramm
558 Wasseraufbereitung
559 Vorwand-Installation
56 Badausstattung
561 Ausstattungsserien Kunststoff weiß
562 Ausstattungsserien Kunststoff farbig
563 Ausstattungsserien Metall
564 Duschvorhänge
565 Badteppiche, Badtextilien (662)
566 Sicherheitseinlagen
567 Klebehaken
568 Ausstattungsserien Keramik
57 Heizung, Heißwasser
571 Heizkörper
572 Heizungszubehör
573 Raumheizer (elektrisch)
574 Gasheizgeräte
575 Warmwassergeräte
576 Rohrisolierung
577 Kohleöfen
578 Oelheizung
58 Be- und Entwässerung
581 HT-Rohre und Formteile
582 KG-Rohre und Formteile
583 Abläufe
584 Be- und Entwässerung
585 Wasserleitung PVC Kaltwasser
586 Dachrinne + Zubehör
587 Wasserleitung PVC Thermwasser
59 Badeinrichtung
591 Badmöbel
592 Spiegelschränke Kunststoff
593 Spiegelschränke Alu
594 Spiegelschränke Holz
595 Spiegel, Leuchtspiegel
596 Spülkästen
597 WC-Sitze
598 Einbau- /Aufbauspülen, Unter-bauten + Zubehör

Warengruppe 6 Freizeit / Wohnen

60 Kfz
601 Kfz-Zubehör
602 Pflegemittel / Kfz-Sprühlacke
603 Kfz-Radio und Antenne
604 Oele und Additive
605 Sitzbezüge/Automatten/ Kindersitze
606 Kfz-Technik/Kfz-Verschleißteile
607 Lastenträger/Anhänger
63 Wohnaccessoires
632 Bilderrahmen und Paspartout
635 Klebe- und Lackfolien / Wachstücher
695 Kerzen
64 Elektrogeräte
642 Weiße Ware Großgeräte
645 Tisch- und Deckenventilatoren
646 Klimageräte
65 Camping, Freizeit
656 Swimmingpool und Zubehör
657 Camping und Zubehör
658 Kinderspielgeräte-Großgeräte (Metall/Kunststoff)
66 Heimtextilien
661 Tischwäsche / Accessoires für Gartenmöbel
663 Kissen und Hüllen für Gartenmöbel
664 Bodenbelag
665 Wandbelag
669 Schaumstoffe
67 Arbeitsschutz
671 Arbeitsschutzbekleidung
672 Arbeitsschutzschuhe und Zubehör
673 Winter- und Regenbekleidung (Arbeitsschutz)
674 Arbeitsschutz
675 Arbeitsschutzhandschuhe
676 Schuhreparatur
68 Party + Zubehör
686 Grill, Gartenkamin
687 Grillzubehör

Warengruppe 7 Eisenwaren / Werkzeuge / Elektrowerkzeuge

70 Befestigung/Dübel
701 Drahtstifte
702 Dekos tifte + Haken
703 Dübel
704 Profilbrettkrallen und Zubehör
705 Sonstige Befestigungsteile
71 Bauwerkzeuge, Baugeräte
711 Baugeräte / Baustellenabsicherung
712 Transportgeräte
713 Bauwerkzeuge
714 Seilzüge
715 Betonmischer
716 Gerüste / sonstige Steiggeräte
717 Anlegeleitern
718 Schiebeleitern
719 Mehrzweckleitern
72 Handwerkzeuge
721 Hand- und Maschinenwerkzeuge
722 Maurer- und Fliesenwerkzeuge
723 Sägen
724 Löten / Feinmechanik
725 Messwerkzeuge / Winkel
726 Werkstatteinrichtung
73 Schrauben
731 Holzschrauben
732 Gewindeschrauben und -stangen
733 Universal- und Spaxschrauben
734 Einzelschrauben (lose Schrauben)
735 Muttern/Unterlegscheiben
74 Holzverbinder / Torbeschläge
741 Winkel und Winkelverbinder verzinkt
742 Winkel und Winkelverbinder farbig
743 Ladenbänder, Tor- und Zaunbeschläge
744 Pfostenträger
745 Zier- und Gitterstäbe, Fenstergitter
746 Fahrradständer
747 Sonstige Verbinder
75 Kleineisenwaren
751 Seile und Zubehör
752 Ketten und Zubehör
753 Draht und Fliegengaze
754 Briefkästen und Zeitungsboxen
755 Profile (Alu, Messing, Stahl)
756 Rollen und Räder
757 Schilder und Hausnummern
758 Tresore und Geldkassetten
76 Elektrohandwerkzeuge
761 Bohrmaschinen
762 Akku-Geräte
763 Elektrosägen
764 Hobel und Schleifwerkzeuge
765 Winkelschleif- und Trenngeräte
766 Tacker
767 Farbspritzgeräte, Tapetenlöser
768 Heißluftgeräte / Klebepistolen
77 Elektrowerkzeugzubehör
771 Säge- und Fräszubehör
772 Schleif- und Trennzubehör, Tackerzubehör
773 Bohrer
774 Universaltische, Bohrständer und Geräte
78 Bau- und Möbelbeschläge
781 Zimmertür- und Haustürbeschläge
782 Einsteckschlösser, PZ-Zylinder
783 Sicherheitstechnik
784 Riegel und Scharniere
785 Möbeltechnik
786 Konsolen und Möbelfüße
787 Knöpfe, Griffe, Haken (Holz)
788 Knöpfe, Griffe, Haken (Metall)
789 Knöpfe, Griffe, Haken (sonstige)
79 Maschinen und Zubehör
791 Allzwecksauger
792 Kompressoren und Druckluftwerk-zeuge
793 Großmaschinen Metallverarbeitung
794 Großmaschinen Holzverarbeitung
795 Hochdruckreiniger
796 Stromerzeuger
797 Garagentoröffner

Warengruppe 8 Malerartikel

80 Haushalt
802 Besen, Bürsten, Fußmatten
803 Reiniger und Reinigungsgeräte
807 Kunststoffbeutel, Müllbeutel
808 Haushaltsregale
809 Haushaltsleitern / Klapptritte
81 Tapeten
811 Papiertapeten
812 Vinyl-/Acryl-Schaumtapeten
813 Textiltapeten
814 Glasfasertapeten
815 Rauhfaser
816 Wandkork
817 Isoliertapete
818 Tapetenborten
82 Wand- und Fassadenfarbe
821 Innenfarbe
822 Fassadenfarbe
823 Abtönfarbe
824 Feste Farbe
825 Spezialfarben
826 Tiefengrund
83 Lacke
831 Vorlacke
832 Weißlacke
833 Lacke (lösemittelfrei)
834 Lacke (lösemittelhaltig)
835 Sprühlacke
836 Naturfarben
837 Speziallacke / Zubehör
84 Holzanstriche
841 Holzschutzgrundierung
842 Holzlasur (lösemittelfrei)
843 Holzlasur (lösemittelhaltig)
844 Holzdeckfarbe
845 Dickschichtlasuren
846 Zaunlasuren
847 Holzwachse
848 Beizen / Spezial / Holzanstriche
85 Malerwerkzeug und Zubehör
851 Füllstoffe
852 Malerhilfsstoffe
853 Malerwerkzeuge + Zubehör
854 Tapezierhilfen und tische
855 Abdeckfolien
86 Leime und Kleber
861 Holzleim
862 Tapetenkleister
863 Flüssigkleber (Kork, Tebo)
864 Hartschaumkleber
865 Klebebänder
866 Dichtungsbänder
87 Gardinen, -zubehör, Sonnenschutz
871 Gardinen Fertigware
872 Gardinenschienen und Zubehör
873 Stilgarnituren und Zubehör
874 Jalousien, Vertikallamellen
875 Rollos
876 Markisen
877 Rolläden und Zubehör
878 Insektenschutz
88 Bodenbeläge
881 Velours
882 Schlinge, Druckschlinge
883 Tip-Sheard, Cut-Loop
884 PVC
885 Rips
886 Zubehör
888 Kunstrasen
889 Fußbodenkork
89 Deckenplatten
891 geschäumte Deckenplatten
892 geschäumte Leisten
893 geschäumte Paneele
894 Heizkörperisolierung
895 Geschäumte Deckendeko

Warengruppe 9 Elektro

90 Kommunikationstechnikzubehör
901 Wechsel- und Türsprechanlagen
902 Sicherheitstechnik
903 Telefon-, Fax-, Anrufbeantworter-zubehör
904 Antennen, Audio-, Video-, TV-zubehör
905 Schaltuhren
906 Gongs + Zubehör
91 Elektroinstallation
911 Schalterserien AP/UP
912 Feuchtraum-Schalterserien AP/UP
913 Steckvorrichtungen
914 Elektrozubehör
915 Installations- + Schütztechnik
92 Elektrokabel
921 Kabel SB
922 Kabel Zuschnitt
923 Verlängerungen +Tischsteckdosen
924 Kabeltrommeln
925 Kabelschutz
926 Kabelringe (Ringware)
94 Leuchtmittel + Batterien
941 Leuchtmittel Allgebrauch
942 Leuchtmittel Halogen
943 Leuchtmittel Energiesparen
944 Leuchtmittel Leuchtstoffröhren
945 Leuchtmittel dekorativ
946 Batterien
947 NV-Akku / Ladegeräte / Zubehör
948 Taschenlampen + Zubehör

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 86 BauNVO

1. **EINFRIEDIGUNGEN**

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.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Coesfeld, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

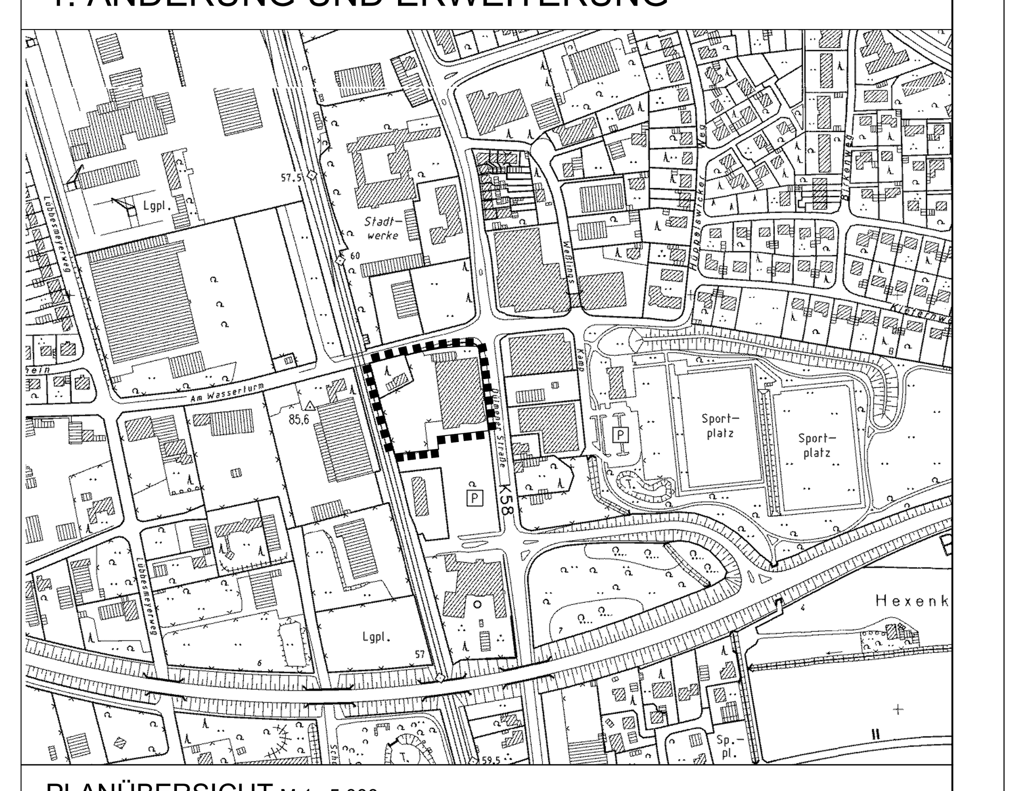
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 97

„SONDERGEBIET DÜLMENER STRASSE“

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Nov. 2007	1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
PL[GR]	88 x 80	
BEARB.	LL / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088