

# Textliche Festsetzungen

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1) Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet  
Das mit SO gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Möbelsalzhandel“ festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet „großflächiger Möbelsalzhandel“ ist ausschließlich ein Möbelsalz mit Möbelsalzhandel mit dem Kernsortiment Möbel (inkl. Garten und Campingmöbel) zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche des zulässigen Möbelhauses (einschließlich Leuchtfachmarkt) wird im Sondergebiet in der Summe auf maximal 22.000 m<sup>2</sup> begrenzt.

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Coesfelder Sortimentsliste) wird insgesamt in der Summe auf maximal 6% (1.320 m<sup>2</sup>) der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Für die zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente wird die maximal zulässige Verkaufsfläche einzelner Sortimente wie folgt begrenzt:

- Glas / Porzellan / Keramik	max. 425 m <sup>2</sup> (2%)
- Wohnrichtungsbedarf	max. 300 m <sup>2</sup> (1%)
- Haushaltswaren (Hausrat)	max. 220 m <sup>2</sup> (1%)
- Heimtextilien	max. 110 m <sup>2</sup> (0,5%)
- Haus- / Bett- / Tischwäsche	max. 110 m <sup>2</sup> (0,5%)
- Bettwaren	max. 210 m <sup>2</sup> (1%)

Zusätzlich ist ein Leuchtfachmarkt innerhalb des Möbelhauses mit max. 255 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

Der Umfang der nicht zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Coesfelder Sortimentsliste) wird insgesamt in der Summe auf maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt. Zulässig sind ausschließlich folgende Sortimente:

- Teppiche (ohne Teppichböden)

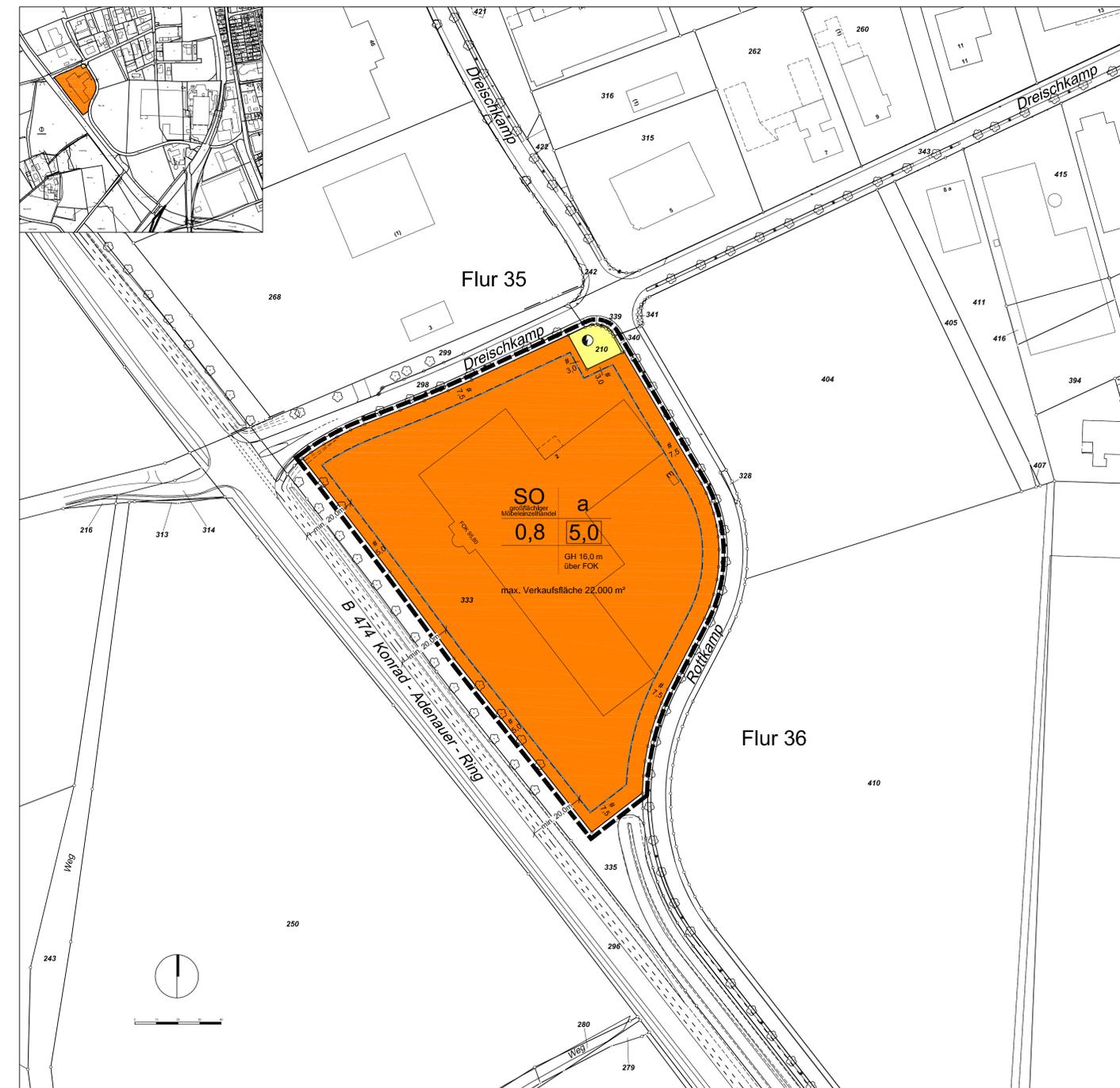
Die zuvor benannte Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Stanzflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freizeitanlagen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist eine Schank- und Speisewirtschaft (z.B. Cafeteria) bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche zulässig.

Die Coesfelder Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Ratbeschluss der Stadt Coesfeld vom 14.04.2011.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Ausproppler	47.71	Ausproppler
Einzelhandel mit Sportbekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (NUR: Steppdecken u. a.)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a., Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.92	Antiquariate
Elektronikgeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, optischen Geräten und Software
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.54	Einzelhandel mit elektronischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Nix- und Steinschneidern)
Glas / Porzellan / Keramik	47.72	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Ausproppler)
Haus- / Bett- / Tischwäsche	47.59, 47.51	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Hausrat	47.59, 47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bett- und Geschirrtüchern, Tischdecken, Stoffhandtüchern, Bettwäsche)
Heimtextilien / Gardinen	47.51	Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tischwäsche, Koch- und Backgeräten, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Hausaltgeräten und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Kurzwaren / Schneidbedarf / Handarbeiten sowie Melieren für Bekleidung und Wäsche	47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handbetriebene Näh-, Stoff- und Handarbeitsgeräten, Knöpfe, Beklebungsmittel sowie Einzelhandel mit Ausstattungsgeräten für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Steppdecken)
Leuchtmittel / Lampen	47.59, 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Medizinische und orthopädische Geräte / Musikinstrumente und Musikalien	47.74	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Dekorative- und Modetextilien, dekorierten Decken und Kisseln, Stoff- und Samtstoffen u. a.)
Papier / Büromittel / Schreibwaren sowie Klotter- und Buchbedarf	47.62, 47.61	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handbetriebene Näh-, Stoff- und Handarbeitsgeräten, Knöpfe, Beklebungsmittel sowie Einzelhandel mit Ausstattungsgeräten für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Steppdecken)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhwaren und Lederwaren
Spielwaren	47.69	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf) / Sportbekleidung	47.62	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boot)
Teleskopfernrohrartikel	47.77	Einzelhandel mit Teleskopfernrohrartikeln
Uhren / Schmuck	47.63	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.41	Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen (davon NUR: Einzelhandel mit Ton- und Bildgeräten)
Waffen / Jagdbedarf / Angeln	47.79, 47.62	Sonstige Einzelhandel anderweitig nicht genannt (davon NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel) / Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände	47.59, 47.51	Einzelhandel mit Kunstgegenständen (Bilder, Kunstgegenstände, Erzeugnisse, Bilderrahmen, Münzen und Geschenkartikel)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Blumen	47.76, 1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Pflanzern, Sämlingen und Därringeln (NUR: Blumen)
Drogen, Kosmetik, Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	47.73	Apotheken
Zahnärztliche Zahnkabinen	47.62, 1	Einzelhandel mit Zahnärztlichen und Zahnkabinen
Zooähnlicher Bedarf und lebende Tiere	47.79, 2	Einzelhandel mit zooähnlichem Bedarf und lebenden Tieren

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008



# Zeichenerklärung

## § 9 BauGB und BauNVO

### Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet "Großflächiger Möbelsalzhandel"

### Maß der baulichen Nutzung

5,0	Baumassenzahl BMZ	Baugebiet	Bauweise
0,8	Grundflächenzahl GRZ	GRZ	BMZ
GH	max. zulässige Gebäudehöhe		Gebäudehöhe
FOK	Fußbodenoberkante		

### Bauweise, Baugrenzen

**a** Abweichende Bauweise

### Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

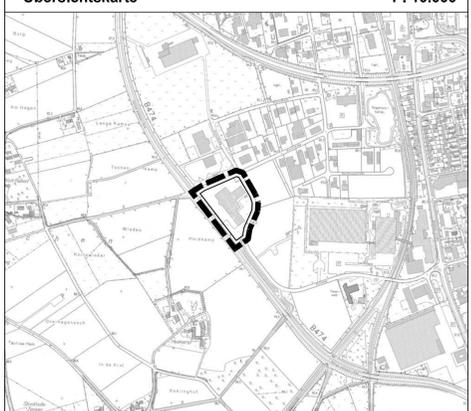
19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)

Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- § 66 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.zt. gültigen Fassung
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.zt. gültigen Fassung

### Übersichtskarte 1 : 10.000



# Verfahren

<p>Für die Ausarbeitung der Planung:</p> <p><b>ISR INNOVATIVE STADT</b></p> <p><b>RAUM</b> P.L.A.N.U.M.B.</p> <p>Zur Pumpstation 1 mit@ier-haan.de Tel: 02129 / 566 209 - 0 www.ier-haan.de Fax: - 16</p> <p>Haan, Stadtplaner, AKNW</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Januar 2011.</p> <p>Coesfeld, öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungsstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat hat am _____ diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am _____ als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 88 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>
--	--	---	---	--	--	--	---	---

Stadt Coesfeld

**Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung "Gewerbegebiet Südwest III"**

Maßstab 1:1000

Gemarkung Coesfeld Kirchspiel Flur 36 Ausfertigung Stand: 29.09.2011