



A PLANLEGENDE

1 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Um eine Eintragung zu ermöglichen, Schrift und Text einzutragen. Die einen Rechtschluss bzw. Verfahrenserhalt auslösenden Ertragnisse sind in einer Farbe hervorgehoben.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Fassung der Bauverordnung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 265), Bauaufsichtsverordnung (BauVO) vom 10.07.2009 (BGBl. I S. 1666), Bauaufsichtsverordnung (BAV) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465); Parzellenverordnung (Parv) vom 18.12.1992 (BGBl. I S. 361); Landesbauordnung (LBO) vom 10.02.1998 (BGBl. I S. 101); Bauverordnung vom 25.01.1998 (GV-Nr. S. 59), zuletzt geändert am 03.02.2010 (GV-Nr. S. 185).

3 BESTIMMUNGEN

Der in Schrift eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorrichtung AUF NRW darzustellen.

4 ZULÄSSIGKEIT VON PLANZEICHNUNGEN

Fürheiten im Symbolen oder Achtungen in der Zeichnung weisen auf fiktive Ertragnisse (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin:

- Fiktive Ertragnisse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (B-Plan/BGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Baugelände

- 1 Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentralen und nahtversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVO):

WZ-Ar. 2003	Bezeichnung
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren,
52.3.2	Drogenartikel ohne Fleischwaren, Saaten- und Pflanzen- schutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.4.3	zentralseitige Sortiments
52.3.1 0, 52.3.3	Apotheken, Drogerien und optische Artikel
52.4.1	Hauswaren, Elektrogeräte und Konsumgüter
52.4.3	Ausgepackt
52.4.5	Haushaltsgüter, Automaten
52.4.7	Bücher und Fachzeitschriften
52.4.7	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.4.7	Zeitung, Zeitungsausgaben, Zeitungsausgaben (Trockenblätter)
52.4.5	Bekleidung, Bekleidungsgegenstände, Kürschnerwaren
52.4.5	Schule, Leder- und Taschenwaren
52.4.1	Möbelwaren, Möbel und andere Güter, die mindestens bedarf, Handarbeiten, Metallwaren für Bekleidung und Wäsche
52.4.7	Spieldosen, Spielzeug, Spielwaren, Bettwaren
52.4.6	Sportwaren, Brillen- und Jagdgerät
52.4.8	Post- und Telekommunikationsdienste
52.4.9	Computer, Computerhabe und Software
52.4.9	Foto- und andere Erinnerungsstücke
52.4.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.4.4	Fluruntersuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.4.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.4.4	Kinderwagen
52.4.4	Verkaufsstellen und Geschäfte
52.4.8	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
52.4.8	Reparatur- und Montagebetrieb, Reparaturbetrieb
52.4.1	Antiquitäten und alte Teile
52.4.1	nur Einzelhandel mit Teppichen (gem. § 3 Spezialgesetz)
52.4.9	zoologischer Betrieb und lebende Tiere (ohneheim. und Kunstantern)

- 2 In dem mit A2 bezeichneten Plangelände ist der bestehende Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion auf einer Verkaufsfläche von max. 800 qm und der nachfolgend aufgeführten Sortimentsstruktur zulässig:

Kernsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) 52.11.1 u. 52.2 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren; max. 800 qm

Randsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003), max. 80 qm der Verkaufsfläche ohne Sortimentsbedeutung

- 3 Ausnahmefälle sind Verkaufsstellen in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfläche von 150 qm zulässig (U-Tankstellenstop) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVO):

1 Die Definition der Sortiments wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statlichen Bundesamt für Statistik 2003 – bestimmt. Der Endnutzer im Hintergrund auf die städtebauliche Umsetzung und die tatsächliche Nutzung der Fläche hat keinen Einfluss auf die Klassifizierung. Unternehmen und Organisationen, Gruppen, Einheiten und Einheiten, die nicht als Betriebe, Betriebsgruppen oder Betriebsverbände anerkannt werden, der typische Charakter des Betriebes wird von seinen angebotenen Waren und Dienstleistungen bestimmt. Betriebe, die keine Sortimentsstruktur haben, müssen von allen Waren des Betriebs bedient, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmittel, Getränken und anderen Gütern, die für den Betrieb von Bedeutung sind (§ 3 Spezialgesetz, § 2 Abs. 2).

2 Zur Verkaufsfäche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schuhläden, Gänge, Treppen, Kassenzonen, Stehflächen für Erreichungsgegenstände und dienten zum Erreichungszweck. Der Endnutzer im Hintergrund auf die städtebauliche Umsetzung und die tatsächliche Nutzung der Fläche hat keinen Einfluss auf die Klassifizierung. Unternehmen und Organisationen, Gruppen, Einheiten und Einheiten, die nicht als Betriebe, Betriebsgruppen oder Betriebsverbände anerkannt werden, der typische Charakter des Betriebes wird von seinen angebotenen Waren und Dienstleistungen bestimmt. Betriebe, die keine Sortimentsstruktur haben, müssen von allen Waren des Betriebs bedient, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmittel, Getränken und anderen Gütern, die für den Betrieb von Bedeutung sind (§ 3 Spezialgesetz, § 2 Abs. 2).

3 Das Pendlerkontingent darf die Ergänzung des Angebotes, mass dem Kernsortiment zugeordnet und damit deutlich unterscheiden, dass zentralisierte Sortimentszeichnen sich dadurch aus, dass sie z.B. verschiedene Sortimentsstrukturen auf einer Fläche zusammenführen, oder dass z.B. Sortimentsstruktur und Einzelhandelsstruktur nachdrücklich voneinander trennen und überwiegend ohne PKW transportiert werden können. (vgl. Einzelhandelsstruktur HVV § 22 Abs. 2004 Pe. 2.3)

Offenlegungsbeschluss

1155

Maßstab: 1 : 500			
0 m	10 m	20 m	30 m
Kartenfundlage:	Lage im Stadtplan:		
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	8482		
Bredde / Berliner Straße			
Bebauungsplan	1155		