

000161

Rat am 28.5.98
 Anlage zu Punkt 8.4
 der Tagesordnung
 (öffentl. / nicht o.)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen für SO(17) "Großflächiger Einzelhandel"

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 (3) BauNVO

Das SO-Gebiet SO(17) wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO als sonstiges Sondergebiet "Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" festgesetzt.

Zulässig ist nachstehende Branche (Möbelmarkt) in Verbindung mit den aufgeführten Sortimenten und Randsortimenten:

<u>WZ-Nr.</u>	<u>Sortiment:</u>	<u>Sortimentsbeschränkung:</u>
WZ-Nr. 52.44.1	Wohnmöbel	nur Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.2	Beleuchtungsartikel	
WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff	
WZ-Nr. 52.44.5	Heimtextilien und Teppiche	nur Teppiche
WZ-Nr. 52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	nur Korbmöbel
WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse a.n.g.	nur Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen, soweit sie in Möbel eingebaut sind
WZ-Nr. 52.48.9	Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g.	nur Büromöbel
<u>WZ-Nr.</u>	<u>Randsortiment:</u>	<u>Sortimentsbeschränkung:</u>
WZ-Nr. 52.41.1	Haustextilien	ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff	
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	ohne Teppiche ohne Korbmöbel
WZ-Nr. 52.44.5	Heimtextilien und Teppiche	
WZ-Nr. 52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	
WZ-Nr. 52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren a.n.g.	nur Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung
WZ-Nr. 52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge	ohne Briefmarken, Briefmarkenzubehör, Münzen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	

Zulässig ist nachstehende Branche (Elektromarkt) bis 1200 m² Geschoßfläche in Verbindung mit den aufgeführten Sortimenten und Randsortimenten:

<u>WZ-Nr.</u>	<u>Sortiment:</u>	<u>Sortimentsbeschränkung:</u>
WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse a.n.g.	ohne Kleingeräte*
WZ-Nr. 52.50.3	Sonstige Gebrauchsgüter	nur Haushaltsgeräte
WZ-Nr. 52.72.1	Reparatur von elektrischen Haushaltsgeräten	incl. Verkauf von Ersatz- und Zubehörteilen

<u>WZ-Nr.</u>	<u>Randsortiment:</u>	<u>Sortimentsbeschränkung:</u>
---------------	-----------------------	--------------------------------

WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse a.n.g.	nur Kleingeräte
----------------	--	-----------------

* Die im Anhang zum Festsetzungsteil aufgeführte Gliederung in Klein- und Großgeräte ist verbindlich. Der Verkauf weiterer hier nicht aufgeführter elektrischer Haushaltsgeräte der WZ-Nr. 52.45.1 ist in Anlehnung an die vorgenommene Einteilung in Klein- und Großgeräte zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die GRZ, GFZ, OK nach § 16 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO als Obergrenzen festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen nicht überschritten werden.

Die Gebäudehöhe (OK) darf 10 Meter -gemessen an der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche- nicht überschreiten.

Auf die zulässige GFZ von 0,5 werden Ausstellungs- und Verkaufsflächen in Kellern, Untergeschossen, Höfen und auf Dachflächen sowie die zum großflächigen Einzelhandel erforderlichen sonstigen Lagerflächen angerechnet. Falls Stellplätze in den Kellergeschossen der baulichen Anlage untergebracht werden, sind diese Flächen auf die zulässige GFZ nicht anzurechnen.

Zentrumsrelevante, branchenzugehörige Randsortimente (wie o.a.) sind bei Betrieben bis 1200 m² Geschoßfläche bis zu 10% der realisierten Geschoßfläche, maximal 60 m² zulässig. Ab einer Größe von 1200 m² Geschoßfläche darf das Randsortiment 5% der realisierten Geschoßfläche, maximal 200 m² nicht überschreiten.

Das Randsortiment ist Bestandteil der zulässigen GFZ. Die Branchenzugehörigkeit des Randsortimentes ist vom Antragsteller nachzuweisen.

Nichtüberbaubare Flächen

Die nichtüberbaubaren Flächen dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen oder für Stellplätze genutzt werden. Die Anlage von Zu-/Ausfahrten, Nebenanlagen und Stellplätzen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die nichtüberbaubaren Flächen entlang der Wittekindstraße sind dauerhaft zu erhalten. Parallel zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Baumreihen einheitlicher Baumarten zu pflanzen. Als Hochstammbäume oder Stammbüsche werden in einem Abstand von 15 m Baumarten der Sortierung 18/20 angepflanzt.

Zusätzlich sind die Grünflächen mit niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Ergänzt wird die Bepflanzung mit Solitärsträuchern, Strauchrosengruppen und Hochstämmen oder Stammbüschen in regelmäßigen Abständen von 5 - 10 m.

Fassadenbegrünung

50 % der Außenwandflächen aller Gebäude müssen mit rankenden Pflanzen begrünt werden.

Stellplätze

Im Bereich der Stellplatzanlagen sind in regelmäßigen Abständen zwischen den Stellplätzen je 10 Einstellplätze gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen.

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle Anpflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen/ersetzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien (DIN 18919) durchzuführen.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauONWWerbeanlagen

Es gelten die Festsetzungen für das Gewerbe- und Industriegebiet.

Einfriedigungen

Zulässig sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2 m. Die Einfriedigungen sind nur an den Innenseiten der auf den privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 festgesetzten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Fassadengliederung und -gestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 35 m deutlich vertikal zu gliedern (z. B. durch Vorsprünge, Öffnungen, Glasbänder) und gem. den Vorgaben zu begrünen. Für die Fassaden müssen helle Farben verwendet werden, die auf den Grundtönen weiß und hellgrau basieren. Signalfarben sind nicht zulässig. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltelemente farbig oder metallisch abgesetzt zulässig.

3. HinweiseBodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. §§ 15 u. 16 DSchG:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 14, 32756 Detmold, Tel.: 05231/ 25231; Fax: 0531/25699, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kennzeichnung gem. RdErl. d. MSV, MBW und MURL v.15.05.1992:

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind folgende Altablagerungen bekannt:
4019U70, 4019IKM15, 4019MB37, 4019B90.

Im direkten Umfeld des Plangebietes, an der Wittekindstraße, sind folgende Altstandorte bekannt:
Ehemaliges Schlachthofgelände, ehemalige Tankstelle.

Die Bebaubarkeit dieser Flächen und der Flächen im Nahbereich (200 Meter Radius) ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4. Rechtliche Grundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 03.1996 (GV NW S. 124)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW S. 382)

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

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226)

000165

5. Anlage

Kleingeräte-Sortiment

- Kaffeeautomaten
- Toaster
- Mixer
- Waffeleisen
- Friteusen
- Eierkocher
- Einkochgeräte (elektrisch)
- Grillgeräte (elektrisch)
- Küchenmaschinen
- Universalschneider
- Wasserkocher
- Warmhalteplatten
- Bügeleisen
- Warmwassergeräte
- Haartrockner
- Körperpflegegeräte (elektrisch)
- Personenwaagen (elektrisch)
- Heizgeräte (elektrisch)
- Ventilatoren
- Staubsauger

Großgeräte-Sortiment

- Waschmaschinen
- Wäschetrockner
- Wäscheschleudern
- Bügelautomaten
- Gasherde
- Kohleherde
- Elektroherde
- Kochmulden
- Geschirrspülautomaten
- Kühlgeräte
- Gefriergeräte
- Klimageräte
- Mikrowellengeräte
- Dunstabzugshauben
- Schaltkästen
- Sonnenbänke