



## Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

##### Sonderbaugebiet nach § 11 BauNVO

- Zulässig ist ein großflächiger Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter.
- Zulässig sind zugehörige Parkplätze
- Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt als
  - Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8,
  - Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,0 und
  - maximal dreigeschossige Bauweise.
- Die Gesamtverkaufsfläche darf 4100 qm nicht überschreiten.
- Nicht zulässig für das Hauptsortiment sind folgende Warengruppen<sup>1)</sup> (Negativliste):

<b>WB 00 - 13</b>	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
<b>WB 15 - 18</b>	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
<b>WB 19 - 36</b>	Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren  <u>mit Ausnahme von:</u> <b>WB 21</b> Bodenbeläge ( <u>ohne</u> WB 210 abgepaßte Teppiche und Läufer u.ä)
<b>W 37</b>	Rundfunk, Fernsehen und phototechnische Geräte
<b>WB 391 + 392</b>	Elektrotechnische Geräte für den Haushalt
<b>WB 3930</b> <b>WB 3932</b> <b>WB 3937</b>	Wohnraumwand- und -deckenleuchten andere Wohnraumleuchten, z.B. Tischleuchten, Standleuchten Lampenschirme
<b>WB 40 - 47</b>	Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente  <u>mit Ausnahme von:</u> <b>WB 4105</b> Arbeitsschutzbrillen
<b>WB 50</b>	Antiquitäten
<b>WB 519</b>	Kinderwagen
<b>WB 52 - 57</b>	Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenartikel, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel

<sup>1)</sup> Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978  
Herausgeber: Statistisches Bundesamt Wiesbaden  
Verlag: W. Kohlhammer GmbH Stuttgart und Mainz, Bestellnummer: 3200700-78908

- WB 65** Spielplatzgeräte, Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze  
mit Ausnahme von: **WB 650** Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)  
**WB 654** Sport- und Freizeitboote
- WB 66** Tafel-, Küchen- und Haushaltsgeräte u.ä. (ohne elektrische Geräte)  
mit Ausnahme von: **WB 6608 und 6609** Vasen, Blumenübertöpfe u.ä., Ziergegenstände aus Porzellan bzw. Steingut (ohne Raucherartikel und Devotionalien), z.B. Springbrunnen, Blumenkästen, -töpfe
- WB 67** Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen
- WB 7803 - 7809** Mopeds, Mofas, Fahrräder
- WB 87** Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
- WB 96** Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere

- Die Verkaufsfläche für das Randsortiment - Warengruppen, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind - darf 700 qm nicht überschreiten und darf je zweistelliger Warengruppe - nach dem Warenverzeichnis<sup>1)</sup> - nur maximal 200 qm betragen.

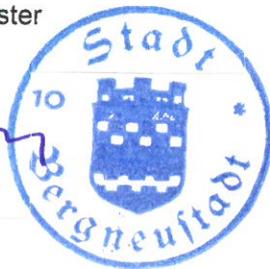
## 2. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

Innerhalb der Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind als geschlossener Sichtschutz standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sowie laubhaltende Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil von Laubholz zu Nadelholz darf ein Verhältnis von 3:1 nicht unterschreiten.

Aufgestellt:  
Bergneustadt, den 27. Mai 1999

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister

Noss



# BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 3. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen darf im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 0,8 m betragen. Darüber hinaus sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

## 4. Stellplätze

Anzahl und Größe der erforderlichen Stellplätze richten sich nach § 51 Bauordnung für das Land NRW (BauONW) vom 07.03.1995, in der jeweils neuesten gültigen Fassung.

## 5. Dächer

Die zulässige Dachneigung der Hauptdächer/ des Hauptdaches beträgt 0° - 23°. Die Dacheindeckung darf nicht mit hellen und reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

## 6. Fassaden

Materialien mit spiegelnden Oberflächen (ausgenommen Glasflächen) sind nicht zulässig.

## 7. Werbeanlagen am Gebäude

Die Zahl der genehmigungspflichtigen Werbeanlagen am Gebäude wird auf 3 begrenzt mit Ausnahme von Piktogrammen ohne Firmenbezeichnung.

## 8. Umgrenzung von Flächen für Werbeanlagen

Die Zahl der genehmigungspflichtigen Werbeanlagen in der dafür festgesetzten Fläche wird auf 6 begrenzt. Die Höhe der Werbeanlagen darf 8,00 m über der ausgebauten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Aufgestellt:  
Bergneustadt, den 27. Mai 1999

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister

Noss

