



Bebauungsplan Nr. 42 „Tüddern, Fachmarktzentrum III“

Textliche Festsetzungen

(Stand: 1. Oktober 2014)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

- 1.1.1 In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen:
Gartenbaubetriebe,
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.2.1 Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ gemäß § 11 BauNVO mit einer Gesamtverkaufsfläche von zusammen maximal 3.680 qm festgesetzt.

Innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.680 qm wird die Verkaufsfläche für einzelne Einzelhandelsbetriebe und Sortimente (definiert im Rückgriff auf die „Selfkanter Liste“ gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant (2013) wie folgt begrenzt:

- 1.2.2 **SO 1 Lebensmittelmarkt (Discounter) mit Kernsortiment:**
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)

Verkaufsfläche maximal 1.000 qm

Sonstige untergeordnete Nutzungen (z.B. Backshop) sind bis zu einer Verkaufsfläche von ca. 90 qm zulässig.

Für die Randsortimente wird keine Sortimentsbeschränkung getroffen. Die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche darf jedoch nicht überschritten werden.

- 1.2.3 **SO 2 „Blumen“ mit Kernsortiment:**
Schnittblumen, Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel

Verkaufsfläche maximal 300 qm

Das Randsortiment darf 10% der Verkaufsfläche umfassen.

- 1.2.4 **SO 3 „Bekleidung 1“ mit Kernsortiment:**
Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien

Verkaufsfläche maximal 1.315 qm

Das Randsortiment darf 10% der Verkaufsfläche umfassen.

**1.2.5 SO 4 „Bekleidung 2“ mit Kernsortiment:
*Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien***

Verkaufsfläche maximal 295 qm

Das Randsortiment darf 10% der Verkaufsfläche umfassen.

**1.2.6 SO 5 „Schuhe“ mit Kernsortiment:
*Schuhe und Lederwaren***

Verkaufsfläche maximal 362 qm

Das Randsortiment darf 10% der Verkaufsfläche umfassen.

**1.2.7 SO 6 „ Sonstiger Fachmarkt / Dienstleistung“ mit
*nicht zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gem. der „Selfkan-
ter Liste“***

Verkaufsfläche maximal 320 qm

1.2.8 Ergänzende Nutzungen

Als ergänzende Nutzungen im gesamten Sondergebiet zulässig: Gastronomiebetriebe, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten und die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

2.0 Sortimentsliste für die Gemeinde Selfkant

Nahversorgungsrelevante Sortimente {gleichzeitig zentrenrelevant}

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Schuhe
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- optische und akustische Artikel
- Geschenkartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport- und Freizeitartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektroartikel, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck
- Musikalien, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“))
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel, Jagdartikel, Reitartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Fahrräder, Kinderwagen)
- Farben, Lacke, Tapeten
- Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße)
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)
- Lampen, Leuchten
- Teppiche, Bodenbeläge
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Büromöbel
- Möbel (einschl. Küchen)
- Antiquitäten
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel

3.0 Ergänzende Nutzungen

Als ergänzende Nutzungen sind im Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ zulässig: Gastronomiebetriebe, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten und die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

4.0 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Maß der Nutzung richtet sich nach dem Planeintrag. Es wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen.
- 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise überschritten, wenn die Überschreitung durch untergeordnete technische Anlagen (bspw. Antennen, Lüftungsanlagen) oder untergeordnete Bauteile (bspw. Schornsteine) entsteht.

B. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 der ,Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten die folgenden Zulässigkeitsvoraussetzungen:
Leuchtfarben, Reflexionsoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen (Pylon) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen mit Fremdwerbung sind nicht zulässig.

C. Kennzeichnungen und Hinweise

1.0 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149, Fassung April 2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Untergrundklasse S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung).

2.0 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.