Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN gemäß § 8 Abs. 1 bis 3 und Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 i.V.m. §1 Abs. 3, 5, 10 u. § 11 BauNVO

GEe EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

I. Zweckbestimmung: Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

II. Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter III. genannten Betriebe; Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

III. Von den Betriebsarten, die in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 aufgeführt sind, sind folgende nicht zulässig:
1. Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV
2. Betriebsarten der Abstandsklasse V mit den lfd. Nr. 81, 82, 84-89, 91-95, 97-149, 153-160 sowie Betriebstypen mit ähnlichem Emissionsgrad.
3. Betriebsarten der Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 161, 163-180, 184, 186-188, 190-194, 196-199 sowie Betriebstypen mit ähnlichem Emissionsgrad.
4. Betriebsarten der Abstandsklasse VII mit den lfd. Nr. 200-204, 206, 207, 211, 216-218, 221 sowie Betriebstypen mit ähnlichem Emissionsgrad.

IV. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitsschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

V. nicht zulässig sind:
1. Lagerplätze
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten.

SO TF 1-3 SONSTIGES SONDERGEBIET "Einzelhandel"

Das Sonstige Sondergebiet "Einzelhandel" dient der Unterbringung klein- und großflächiger Einzelhandelsbetriebe, auch in Form eines Einkaufszentrums.
Das Sonstige Sondergebiet wird in drei Teilflächen (TF 1-3) gegliedert.

TF 1 Teilfläche 1: Lebensmittel-Vollsortimenter mit integrierter Getränkeabteilung

Innerhalb der Teilfläche (TF) 1 sind folgende Nutzungen zulässig:
- ein Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.720 m² Gesamtverkaufsfläche, davon max. 1.548 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente und max. 172 m² für zentren-, aber nicht nahversorgungsrelevante Randsortimente,
- nebst einer Getränkeabteilung mit max. 400 m² Gesamtverkaufsfläche, davon max. 360 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente und max. 40 m² für zentren-, aber nicht nahversorgungsrelevante Randsortimente,
- nebst einem Backshop mit max. 30 m² Gesamtverkaufsfläche,
- nebst einem Lotto- und Zeitschriftengeschäft mit max. 50 m² Gesamtverkaufsfläche sowie
- ein Café.

TF 2 Teilfläche 2: Fachhandel für Zoobedarf

Innerhalb der Teilfläche (TF) 2 ist ein Fachhandel für Zoobedarf mit max. 600 m² Verkaufsfläche zulässig.

TF 3 Teilfläche 3: Lebensmittel-Discounter

Innerhalb der Teilfläche (TF) 3 ist ein Lebensmittel-Discounter mit max. 1.000 m² Gesamt-Verkaufsfläche, davon max. 900 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente und max. 100 m² für zentren-, aber nicht nahversorgungsrelevante Randsortimente.

Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21 BauNVO

2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

10 Baumassenzahl (BMZ)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

GH 316 m Gesamthöhe baulicher Anlagen über NN als Höchtmaß [m]

Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe kann für vereinzelte Dachaufbauten und das Dach überragende Gebäudeteile wie z.B. Antennen, Schornsteine, Technikräume u.ä. auf maximal 10 % der gesamten Dachfläche je Gebäude und bis zu einer Höhe von maximal 319 m über NN in dem Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" bzw. bis zu einer Höhe von maximal 321 m über NN im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) zugelassen werden, sofern von ihnen keine Störungen für die bauliche und sonstige Umgebung oder das Landschaftsbild ausgehen können und sie nicht die Wirkung von Gebäuden haben (Festsetzung gem. § 16 Abs. 6 BauNVO).
Diese Überschreitungsmöglichkeit findet im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zu Gunsten der Betreiberin der 110 kV-Hochspannungsleitung Eichen - Kredenbach keine Anwendung.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenzen

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Hauptabwasserleitung / Schachtdeckel

MWH Mischwasserkanal - Hauptsammler der Stadt Hilchenbach

RW Regenwasserkanal

BV Bachverrohrung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zur Anpflanzung ist eine Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Endwuchshöhe von min. 1,0 m bis max. 10,0 m anzulegen (Beispiele: siehe Pflanzliste).
In der Fläche zur Anpflanzung, die das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) vom Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" abgrenzt, ist eine nicht zu unterbrechende, blickdichte Hecke abweichend von den oben angegebenen Höhen mit einer von min. 2,0 m bis max. 10,0 m anzupflanzen. Bereits vorhandene geeignete Laubgehölze sollen erhalten und mit angerechnet werden. Die vorgenannten Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Es dürfen lediglich einzelne Gehölze entnommen werden, wenn es für die Umsetzung der Baumaßnahmen unvermeidbar ist. Ansonsten ist durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze und erforderlichenfalls durch Neuanpflanzungen eine Begrünung herzustellen, die in Dichte, Höhe und Zusammensetzung jeweils den o. a. Neuanpflanzungen auf den entsprechenden Flächen entspricht. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Laubbaum anzupflanzen (Beispiele: siehe Pflanzliste rechts)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind im Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus ausschließlich innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen für Stellplätze ausnahmsweise zulässig.

GFL (S), (HI) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(S) zugunsten der Stadt Kreuztal

(HI) zugunsten der Stadt Hilchenbach

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 305,50 m ü. NN überbaut werden.

Hinweis zu diesen Flächen:
Die mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sollen von jeglichem Aufwuchs sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freigehalten werden. Die Oberfläche soll so hergestellt werden, dass die Flächen mit schweren Fahrzeugen (über 20 t) befahren werden können (z.B. mit Rasengittersteinen).

G (A) Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauO NRW

FD In dem mit FD bezeichneten Bereich sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter

8 Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

17 Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

FLUR 4 Flurnummer

309,01 m Geländehöhe in Meter über NN (auf Kanaldeckel)

Umspannstation

Stadtgrenze

geplante Stellplatzaufteilung

geplante Abstellflächen für Einkaufswagen mit Zugang

HINWEISE

Bodenbelastungen, Baugenehmigungsverfahren

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein soll an künftigen Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebietes beteiligt werden (Anschrift: Koblenzer Straße 73, 57072 Siegen).

Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Auf der hier gekennzeichneten Fläche kam es durch einen ehemaligen Presserei-Betrieb zu einem MKW-Schadensfall (MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe). Zur Entsorgung verunreinigter Böden sind zumindest die MKW-Konzentrationen zu bestimmen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf die o.g. bzw. bisher nicht bekannte Bodenverunreinigungen auftreten, so sind die Arbeiten an dieser Stelle zunächst einzustellen und nach Hinzuziehung einer sachkundigen Person unter Anleitung fortzuführen.

Artenschutz

Bei einer zukünftigen Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abriss von leer stehenden Gebäuden ist von der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Genehmigung die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen. Im Rahmen eines Gebäudeabrisses muss eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgen.
Bei baulichen Vorhaben ist im Rahmen der Genehmigung von der Bauaufsichtsbehörde die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, wenn sich auf dem Grundstück mehrjährige große, offene Bodenstellen befinden. Bei Veränderungen der Bodenoberfläche gilt sinngemäß die Beachtung der Vorgaben für einen baulichen Lückenschluss.

Bodenbeschaffenheit

Der Boden ist gemäß dem Auskunftssystem der BK 50 ein grundwasserbeeinflusster Typischer Auengley. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein und zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen. Der höchste zu erwartende Grundwasserstand ist im Rahmen der Planung baulicher Anlagen in Erfahrung zu bringen und muss bei Gründungsmaßnahmen und Wasserhaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden, der Baugrund ist insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kreuztal als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Definition - Lebensmittel-Vollsortimenter

Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.500 - 3.000 bzw. 5.000 m², breites und tiefes Sortiment an Nahrungs- und Genussmitteln und an Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Artikelzahl: > 10.000 bis 25.000 Artikel). Angebotsschwerpunkt: Nahrungs- und Genussmittel. Überwiegend Selbstbedienung, häufig Dauerniedrigpreispolitik oder Sonderangebotspolitik.

Definition - Lebensmittel-Discounter

Lebensmittelmarkt ohne Bedienungselemente (z.B. Käse- oder Wursttheke) mit deutlich eingeschränkter Artikelzahl (ca. 1.000 bis 3.000 Artikel) im Vergleich zu z.B. Supermärkten (Artikelzahl ca. 7.500). Angebotsschwerpunkte sind Lebensmittel und Drogerieartikel ergänzt durch Randsortimente (Aktionswaren), die einen bedeutsamen Bestandteil der Marketingstrategie von Lebensmitteldiscountern ausmachen; z.B. Aldi, Penny, Lidl, Netto. Verkaufsfläche ab 800 m² - 1.300 m².

Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Dachflächen können begrünt oder mit Solaranlagen bestückt werden. Die DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 ist dabei zu beachten.

Weitere Regelwerke

Die DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7, der Abstandserlass NRW, das Einzelhandelskonzept der CIMA GmbH vom Dezember 2009 sowie die Klassifikation der Wirtschaftszweige, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Kreuztal im Sachgebiet Stadtplanung, Siegener Straße 5, 57223 Kreuztal, zur Einsicht bereit gehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

110 kV 110 kV-Hochspannungsleitung Eichen - Kredenbach (Fa. RWE Deutschland AG bzw. Fa. Westnetz GmbH): Leitungsmittellinie als nachrichtliche Übernahme

L (110 kV) 110- kV-Hochspannungsleitung Eichen - Kredenbach (Fa. RWE Deutschland AG bzw. Fa. Westnetz GmbH) mit Schutzstreifen

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen Bauwerke eine Bauhöhe von maximal 10,00 m über dem vorhandenen Gelände bzw. eine absolute Bauhöhe von max. 316 m über NN aufweisen.
Die Gebäude innerhalb des Schutzstreifens müssen eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7, erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen (Beispiele: siehe Pflanzliste).
Die Leitung muss jederzeit zugänglich bzw. anfahrbar bleiben. Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Pflicht nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

L (110 kV - M) Maststandort Nr. 26 der 110 kV-Hochspannungsleitung Eichen - Kredenbach (Fa. RWE Deutschland AG bzw. Westnetz GmbH) mit Schutzstreifen (nur im Geltungsbereich dargestellt)

Der Bereich in einem Umkreis von 15 m um den Mast Nr. 26 ist von jeglichen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Der Mast muss jederzeit zugänglich bzw. anfahrbar bleiben.

PFLANZLISTE

Die folgende Pflanzliste enthält standortgerechte Gehölze mit unterschiedlichen Endhöhen. Die folgende Pflanzliste benennt beispielhaft Pflanzenarten, die im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans grundsätzlich geeignet sind. Bezogen auf die einzelnen Standorte muss die Eignung jeweils einzelfallbezogen geprüft werden. Andere, vergleichbare Pflanzenarten dürfen verwendet werden. Es wird empfohlen, auf den für Anpflanzungen vorgesehenen breiteren Flächen höher wachsende Gehölze, auf schmaleren Flächen niedrigere Gehölze zu setzen.

Gehölze mit einer Endhöhe bis 3 m:
- Forsythia x intermedia "Lynw." (Forsythie)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum farreri (Winter-Duftschneeball)
- Weigela florida (Liebliche Weigelie)

Gehölze mit einer Endhöhe bis 6 m:
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
- Syringa vulgaris (Wild-Flieder)

Gehölze mit einer Endhöhe bis 7 m:
- Prunus cerasifera "Nigra" (Blut-Pflaume)
- Rhamnus frangula (Faulbaum, Pulverholz)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Gehölze mit einer Endhöhe von 8 bis 10 m:
- Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)
- Amelanchier laevis (Kahle Felsenbirne)
- Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Crataegus laevigata "Paul S." (Rot-Dorn)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Crataegus pedicellata (Scharlach-Weißdorn)
- Crataegus x lavallei (Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn)
- Elaeagus angustifolia (Schmalblättrige Ölweide)
- Hippophae rhamnoides (Gewöhnlicher Sanddorn)
- Ilex aquifolium (Gewöhnliche Hülse)
- Ilex aquifolium "J.C. van Tol" (Reichfruchtende Hülse)
- Malus floribunda (Vielblütiger Apfel)
- Malus x zumi (Zumi-Apfel)
- Mespilus germanica (Mispel)
- Parrotia persica (Eisenholzbaum)
- Prunus domestica (Zwetschge)

KREUZTALER SORTIMENTSLISTE

Nahversorgungs-, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente für die Stadt Kreuztal gem. Einzelhandelskonzept der CIMA GmbH vom Dezember 2009 (Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB per Beschluss vom 08.07.2010). Jeweils in Klammern hinter den Sortimenten angegeben ist der WZ 2008 Kode aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 des Statistischen Bundesamtes.

Nahversorgungsrelevante Sortimente
a) Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)
b) Getränke (WZ 47.11, WZ 47.25)
c) Reformwaren (WZ 47.2, WZ 47.29)
d) Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26)
e) Drogerieartikel (47.75)
Auch Randsortiment in Verbrauchermärkten, Frischemärkten, Lebensmitteldiscountern (WZ 47.11, WZ 47.2).
f) Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.75, 47.74).
Auch Randsortiment in Verbrauchermärkten, Frischemärkten, Lebensmitteldiscountern (WZ 47.11, WZ 47.2).
g) Apotheken (WZ 47.73)
h) Schnittblumen und kleine Topfpflanzen (Teilsegment aus WZ 47.76.1)
i) Zeitschriften/Zeitungen (WZ 47.62.1).
Auch Randsortiment in Verbrauchermärkten, Frischemärkten, Lebensmitteldiscountern (WZ 47.11, WZ 47.2).
j) Allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf, entsprechend aus WZ 47.62.2).
Nur als Randsortiment in Verbrauchermärkten, Frischemärkten, Lebensmitteldiscountern (WZ 47.11, WZ 47.2). Gemeint ist hier der tägliche Grundbedarf.
k) Tierfutter (innerhalb von WZ 47.11 und WZ 47.2).
Als Randsortiment von Frischemärkten und Lebensmitteldiscountern.

Zentrenrelevante Sortimente (abschließend)
a) Einzelhandel mit Büchern, Antiquariaten (WZ 47.61, WZ 47.79.2)
b) Einzelhandel mit Schreib-, Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (insbesondere spezialisierte Bedarfe, aus WZ 47.62.2)
c) Fachzeitschriften und Fachzeitungen (entsprechend aus WZ 47.62.1)
d) Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71)
e) Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (WZ 47.72)
f) Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41)
g) Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42)
h) Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ47.43)
i) Einzelhandel mit elektronischen Haushaltskleingeräten (entsprechend Teilsegment aus WZ 47.54)
j) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63)
k) Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
l) Augenoptiker (WZ 47.78.1)
m) Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2)
n) Einzelhandel mit Haus- und Heimtextilien (WZ 47.51 und Teilsegmente aus 47.53 (Vorhänge))
o) Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat (WZ 47.59 ohne Möbel)
p) Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77)
q) Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65)
r) Einzelhandel mit Sportartikel (entsprechendes Segment aus WZ 47.64.2)
s) Einzelhandel mit Bastelbedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
t) Einzelhandel mit Parfümerieartikeln bzw. kosmetischen Erzeugnissen (entsprechend aus WZ 47.75)
u) Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (Sanitätshausartikel) (WZ 47.74)
v) Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 49.59.3)

Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente
(Beispiele, nicht abschließende Auflistung)
Alle übrigen, nicht-nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente wie z.B.:

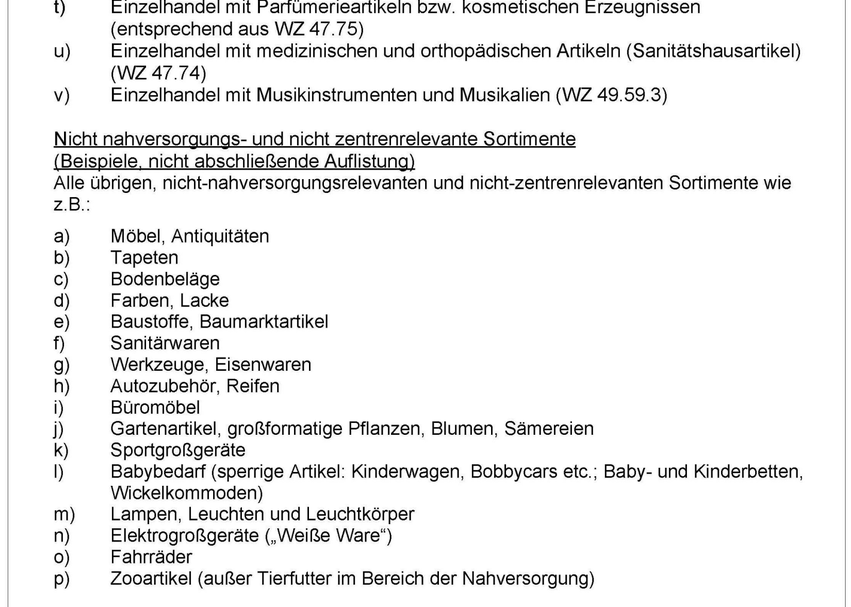
a) Möbel, Antiquitäten
b) Tapeten
c) Bodenbeläge
d) Farben, Lacke
e) Baustoffe, Baumarktartikel
f) Sanitärwaren
g) Werkzeuge, Eisenwaren
h) Autozubehör, Reifen
i) Büromöbel
j) Gartenartikel, großformatige Pflanzen, Blumen, Sämereien
k) Sportgroßgeräte
l) Babybedarf (sperrige Artikel: Kinderwagen, Bobbycars etc.; Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden)
m) Lampen, Leuchten und Leuchtkörper
n) Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
o) Fahrräder
p) Zooartikel (außer Tierfutter im Bereich der Nahversorgung)

kreuztal meine stadt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548).
- weitere Rechtsgrundlagen

Bebauungsplan Nr. 97 "Marburger Straße / Industriestraße"



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Stadtteil Kredenbach	**M.: 1:500**
Bearbeitet: C. Eckstein	Stand: Satzung - Kopie der Originalurkunde
Gezeichnet: C. Eckstein	Datum: 09.03.2017