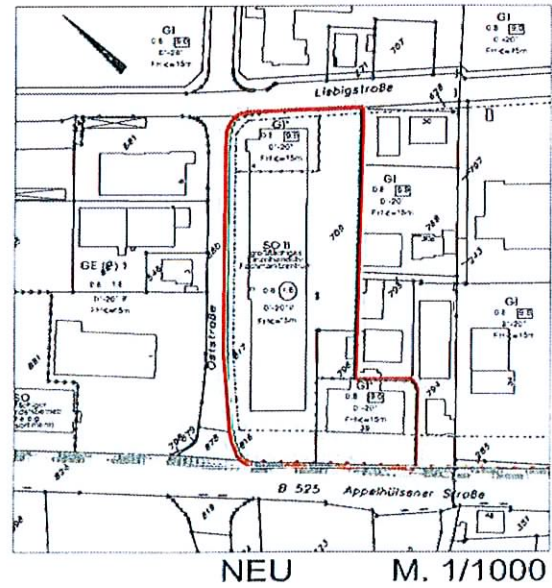


Teil A: textliche Festsetzung



Rechtsgrundlagen (In der Jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2143), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2143), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878)
3. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Vorschriften vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456)
4. Gesetz über die Ausarbeitung der Flächennutzungspläne und die Darstellung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan-Verordnung - FlächNutzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2143), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 615)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.1995 (GV. NW S. 666) - GOV-NRW-2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NW S. 766)

Neufassung der textlichen Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -)

Folgende Einschränkungen werden gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt:

1. Im Bereich GE (E) 1 sind Betriebe der Abstandsklasse VI- VII zulässig, Betriebe der Abstandsklasse I - V sind unzulässig (siehe beigedruckte Auflistung). Im festgelegten Gewerbegebiet GE (E) 1 werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen (siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung).

2. Im Bereich der eingeschränkten Gewerbebetriebe GE (E) 2 sind Betriebe der Abstandsklasse I - VI (siehe beigedruckte Auflistung) unzulässig; mit der Ausnahme, dass für die Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VI das gemeindliche Einverständnis erforderlich ist. Im festgelegten Gewerbegebiet GE (E) 2 werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen (siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung).

3. Im Bereich der Industriegebiete GI werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für das Industriegebiet GI*. Dort werden Einzelhandelsbetriebe generell zulässig (siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung).

4. In den Gewerbe- und Industriegebieten ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb steht und der hinsichtlich seiner Verkaufsfläche der Grundfläche des Betriebs deutlich untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig. Als untergeordnet gilt die Verkaufsfläche dann, wenn die gesamte Fläche 50 m² nicht überschreitet. Bei einer Überschreitung der 50 m² ist in einem Einzelgutachten die Unschädlichkeit auf den zentralen Hauptversorgungsbereich nachzuweisen.

5. Im Bereich des Sondergebietes I (SO I) ist die Bruttoverkaufsfläche auf maximal 3.500 qm begrenzt. Eine Nutzung darf nur unter Berücksichtigung des folgenden Warensortiments vorgenommen werden:

1. Bau- und Heimwerkermaschinen
2. Kleineisenwaren und Beschläge
3. Farben, Lacke, Leime, Tapeten
4. Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
5. Bauelemente, Baumaterialien
6. Heizung, Sanitär
7. Innenausbau und Dekoration
8. Regal- und Möbelteile
9. Garten, Camping, Freizeit
10. Elektroinstallationsmaterialien

(Hierbei sind 10 % der Verkaufsfläche für branchenübliches Randsortiment zulässig).

6. Sondergebiet II

Im festgesetzten Sondergebiet (SO II) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel- Fachmarktzentrum" wird die zulässige Verkaufsfläche beschränkt.

Als Hauptsortiment sind mit der im folgenden genannten Verkaufsfläche zulässig:

Bekleidung	660,00 m ²
Schuhe	375,00 m ²
Lebensmittel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel insgesamt	1.350,00 m ²
Blumen/Schnittblumen	65,00 m ²

Dabei dürfen die Sortimente Drogerie- und Körperpflegeartikel und Wasch- und Putzmittel zusammen nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche betragen.

Innerhalb dieser Verkaufsflächen der Hauptsortimente sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet u n d mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von bis zu 10 % der o.g. jeweiligen Gesamtverkaufsfläche zulässig.

7. Nottulner Liste

Übersicht der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in Nottuln

Warengruppe	Relevante Sortimentsgruppen
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren)*, Getränke, Backwaren, Fleischwaren*
Gesundheits- und Körperpflegeartikel	Drogerie- und Körperpflegeartikel*, medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte
Bücher, Schreibwaren	Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Bücher, Zeitschriften
Bekleidung	Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung Berufsbekleidung sonstige Bekleidung (wenn oben nicht zuzuordnen),
Sonstige Textilien	Meterwaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Tischwäsche, Gardinen (inkl. Meterwaren) sonstige Heim- und Haustextilien (inkl. Meterwaren)
Schuhe, Lederwaren	Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
Spielwaren, Hobby	Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale, Vereinsbedarf
Sport- und Campingartikel	Sportgeräte, sonstige Sportartikel Campingartikel, Fahrräder
Hausrat, Glas, Porzellan	Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Keramik, Geschenkartikel
Unterhaltungselektronik	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, sonstige Kommunikationselektronik, Audio/CD,

Anlage 1

	Zubehör zur Unterhaltungselektronik PC und Zubehör, Software
Foto, Optik	Foto, Optik
Elektrogeräte, Leuchten	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Wohnraumleuchten, Leuchtmittel
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Baumarkt- und Gartenmarktsortimente	Schnittblumen

*Diese Warengruppen besitzen in Nottuln sowohl Nahversorgungs- als auch Zentrenbedeutung.

Übersicht der nicht zentrenrelevanten Sortimente in Nottuln:

Nicht relevante Sortimentsgruppen
Möbel (auch Büromöbel und Gartenmöbel), Holz-, Korb-, Korkwaren, Antiquitäten, Matratzen Teppiche (Einzelware), Bodenbeläge Baumarktspezifische Waren (Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Bauelemente, Schrauben, Kleineisen, Installationsbedarf, Gartengeräte, etc.), Werkzeuge und Maschinen, Elektrozubehör (z. B. Bohrmaschinen, Rasenmäher) Kfz-Zubehör (außer Unterhaltungselektronik) Blumen (außer Schnittblumen), Pflanzen, Sämereien, Blumentöpfe zoologischer Bedarf (insbesondere Tierfutter)

Hinweis:

1. Im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der B 525 gelten weiterhin die Anbaubestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz.
2. Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Gemeinde Nottuln (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.