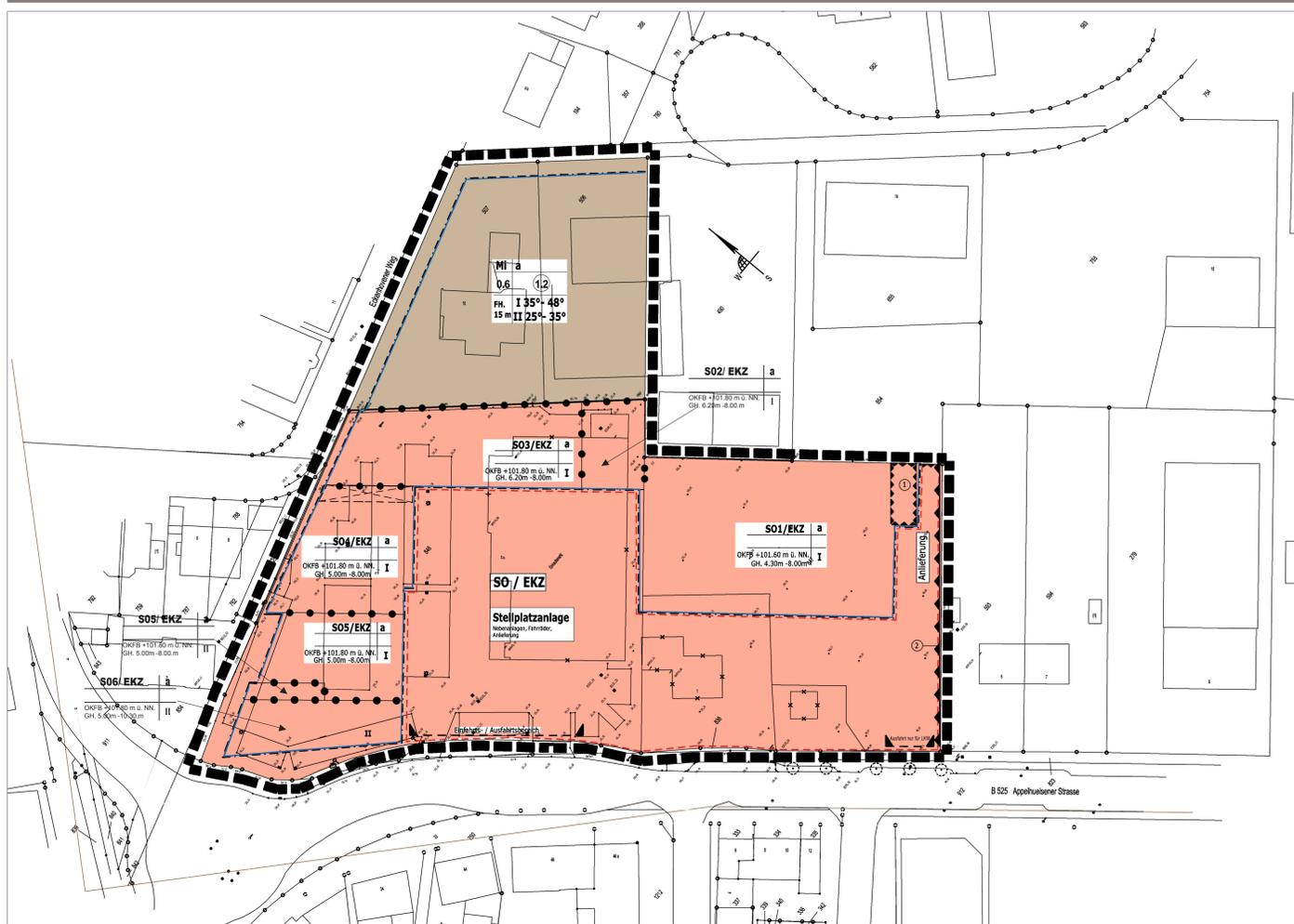


Gemeinde Nottuln Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, Nr. 132, Einkaufszentrum nördlich der Appelhülseener Straße



Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

SO1/EKZ	Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel), kongruent zu Vorhaben- und Erschließungsplan § 11 BauNVO
MI	Mischgebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6	Grundflächenzahl GRZ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO
1,2	Max. zul. Grundflächenzahl 0,6
II	Max. zul. Geschossflächenzahl 1,2
OKFB, +101,60 m NN, GH 5,00m-8,00 m	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
FH 15 m	Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird über Normalnull festgesetzt

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
	Abweichende Bauweise

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze, hier: Stellplatzanlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB (hier Schallschutzmaßnahmen)
- Kennziffer 1 Einhausung der Anlieferung
- Kennziffer 2 Als Vorkehrung zum Lärmrecht ist entlang dieses Planzeichens an der Grundstücksgrenze eine Lärmschutz mit einer Höhe von max. 2,00 m über der Geländeoberfläche der Appelhülseener Str. 5 zu errichten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Festgesetzte Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Nachrichtliche Darstellungen

-
-
-

Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW

1.0 Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel, Einkaufszentrum)

Gem. § 11 BauNVO und Abs. § 9 Abs. 2 BauGB

Zulässig sind solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. In den Sondergebieten EKZ 1-6 (Sondergebiete Einkaufszentrum Kennziffer 1-6) sind nur Einzelhandelsbetriebe und ergänzende Einrichtungen mit den aufgeführten Flächenbegrenzungen und Nutzungen zulässig. Neben dem jeweils aufgeführten Hauptsortiment sind Randsortimente zulässig. Die Größe und Sortimentsbeschreibung in den jeweiligen EKZ 1-6 werden unter 1.1 bis 1.6 festgesetzt.

Für die Bestimmung der Sortimente wird die Sortimentsliste für die Gemeinde Nottuln (Nottulner Liste) gem. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepthes für die Gemeinde Nottuln - Enderbericht vom Büro Stadt und Handel in Dortmund zugrunde gelegt. Aufgeführt werden die zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente.

1.1 SO1 / EKZ – Lebensmittelmarkt

Verkaufsfläche max. 1.000,00 m² zulässig
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche

Hauptsortiment	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
70 % der Verkaufsfläche	47.2	Nahrungs- und Genussmittel
Nebensortiment 20% der Verkaufsfläche	47.59	Hausrat
	47.71	Bekleidung
	47.78.3	Zoologischer Bedarf
	47.76.2	Schnittblumen
	47.61	Zeitschriften
	47.62.1	

Zulässig sind die zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente. Nicht zulässig sind: 47.73 Pharmazeutische Artikel/ Apotheke 47.78.9 Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln

1.2 SO2 / EKZ – Textilmarkt

Verkaufsfläche max. 170,00 m² zulässig
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche

Hauptsortiment	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
90 % der Verkaufsfläche	47.71	Bekleidung
10 % der Verkaufsfläche	47.51	Haus- / Bett- / Tischwäsche

Zulässig sind die zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente. Nicht zulässig sind: 47.73 Pharmazeutische Artikel/ Apotheke 47.78.9 Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln

1.3 SO3 / EKZ - Drogeriemarkt

Verkaufsfläche max. 600,00 m²
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche

Hauptsortiment 90 % der Verkaufsfläche	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
47.75	47.75	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie
Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche	47.2	Nahrung und Genuß
	47.71	Bekleidung
	47.78.3	Wohnenrichtungsbedarf, Bilder/Poster/Bilderahmen/ Kunstgegenstände
	47.59.9	Hausrat
	47.59.9	Spielwaren
	47.76.2	Uhren/ Schmuck
	47.74	Zoologischer Bedarf
	47.74	Medizinische und orthopädische Geräte
	47.62.2	Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
	47.78.2	Foto, optische Erzeugnisse und Zubehör

1.4 SO4/ EKZ Textilmarkt

Verkaufsfläche 500,00 m²
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche

Hauptsortiment 90 % der Verkaufsfläche	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
47.71	47.71	Bekleidung
	47.51	nur Heimtextilien (Haus-, Bett-, Tischwäsche) zulässig
Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche	47.59.9	Hausrat
	47.75	Drogerie, Kosmetik/ Parfüm
	47.72	Schuhe, Lederwaren
	47.76.2	Zoologischer Bedarf
	47.77	Uhren/Schmuck
	47.78.3	Wohnenrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/Bilderahmen/ Kunstgegenstände
	47.59.9	Nahrung und Genuß
	47.62.2	Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
	47.61	Sport- und Campingartikel
	47.61	Bücher
	47.65	Spielwaren
	47.53	nur Vorhänge und Teppiche zulässig
	47.51	Hausrat, Schneidereibedarf und Handarbeiten zulässig

1.5 SO5 / EKZ – Schuhmarkt

Verkaufsfläche 400,00 m²
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche

Hauptsortiment 90% der Verkaufsfläche	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
47.72	47.72	Schuhe, Lederwaren
Randsortiment 10% der Verkaufsfläche	47.71	Bekleidung
	47.64.2	Sport- und Campingartikel

1.6 SO 6 / EKZ – Gastronomie, Fachhandel mit Lebensmitteln (Fleisch, Backwaren, regionale landwirtschaftliche Erzeugnisse)

Verkaufsfläche max. 60,00 m²
Zulässiges Randsortiment max. 10% der Verkaufsfläche
Zulässig ist eine Außengastronomie an der Appelhülseener Straße mit einer Größe von 54 m².

Hauptsortiment 90 % der Verkaufsfläche	Nr. nach WZ	Kurzbezeichnung Sortiment
47.2	47.2	Nahrungs- und Genussmittel
Randsortiment 10% der Verkaufsfläche	47.62.1	Zeitschriften/ Zeitungen
	47.59.9	Hausrat
	47.61	Bücher

2.0 Mass der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl für die Gesamtheit der Sondergebiete 1-6 beträgt im Sinne von § 19 Abs. 1-3 BauNVO 0,6. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 0,6 ist Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO ist zulässig. Vordächer mit einer Tiefe von bis zu 2,00m sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für das Mischgebiet gilt die Grundflächenzahl von 0,6 und die Geschossflächenzahl von 1,2. Nebenanlagen, Garagen etc. gem. § 19 BauNVO sind zulässig.

3.0 Wohnnutzung

Die Wohnnutzung ist innerhalb des SO1/EKZ-Gebietes nicht zulässig, auch nicht für einen beschränkten Personenkreis.

4.0 Stellplatzanlage, Nebenanlagen

Die Stellplätze für Kunden und Besucher des SO1/EKZ sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb des Sondergebietes SO1/EKZ sind Nebenanlagen für die Unterbringung von Einkaufswagen auf die Anzahl von 5 mit jeweils max. 20 m² in einheitlicher Bauweise innerhalb der für Stellplätze und Nebenanlagen gekennzeichneten Fläche zulässig.

5.0 Müll

Anlagen und Behältnisse zur Müllbearbeitung und -aufbewahrung sind innerhalb des ganzen Plangebietes zulässig. Sie sind jedoch schichtgeschützt unterzubringen.

6.0 Bauweise

Für das SO-Gebiet und das Mischgebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50m sind zulässig. Zwischen der Stellplatzanlage und dem Eckenhöher Weg ist im gekennzeichneten Bereich ein dauerhafter Durchgang für Fußgänger und Radfahrer herzustellen.

7.0 Durchführungsvortrag

Zulässig sind in den Baugeländen nach § 11 BauNVO i. V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvortrag verpflichtet.

8.0 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß BauGB ist der Umweltschutz einschließlich Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen sowie einem Artenschutz Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über das Ausgleichsflächenmanagement der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld in Höhe von 938 OKpunkten nachgewiesen. Die vertragliche Vereinbarung darüber wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Innerhalb des Sondergebietes werden folgende Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern usw. festgesetzt:

- Bäume auf den privaten Stellplätzen / Heimgasse Arten
- Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Slesische Quercus (Quercus robur)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Hochstammige Säuleneiche

- Vertretbar, weil unter den gegebenen Standortbedingungen zuverlässig gedeihende ausländische Arten:
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
 - Baumhasel (Corylus colurna)
 - Platane (Platanus acerifolia)
 - Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica)
 - Blumen-Esche (Fraxinus ornus)

9.0 Mischgebiet

Für das Mischgebiet sind die Nutzungen entsprechend § 6 BauNVO zulässig. Das Mischgebiet liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Nottuln. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten, die gemäß Nottulner Liste (s.u.) zentren- und nahversorgungsrelevant sind, unzulässig. Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen (Randsortimente), sind zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche der übrigen Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsfächen der Randsortimente dürfen max. 10% der gesamten Verkaufsfläche betragen.

10.0 Immissionen, Emissionen

Das Gutachterbüro Uppertmann und Partner hat für das Plangebiet ein Gutachten erstellt. Die darin aufgeführten Maßnahmen zum Immissionsschutz sind Gegenstand dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Empfehlungen zum Immissionsschutz sind als Festsetzung einzuhalten. Die Öffnungszeiten des Fachmarktzentrums sind auf den Tageszeitraum (6:00 bis 21:30 Uhr) zu beschränken. Die Anlieferungsprozesse sind auf den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Die Anlieferungsrampe des SO1 / EKZ ist über eine Länge von 5 m ab Rampenkopf vollständig einzuhäuschen. Die Umfassungsbauwerke der Einhausung haben über ein Basisschalldämmmaß von mindestens 25 dB zu verfügen. Als Stand der Technik werden den Kältefahrzeugen zum Umschalten der Fahrzeugen geeignete dieselebetriebene Kälteaggregate elektrische Steckdosen für die Kältefahrzeuge zulässig. Die Ausführung der haustechnischen Aggregate sind entsprechend den Angaben des Immissionsschutzgutachtens herzustellen. Stationäre Schallquellen:

Quellenbezeichnung/ Lage	Betriebszeitraum	Betriebsstunden Tag/ Nachtzeit	zulässiger Schalleistungspegel (Lwa in dB (A) im Betriebszeitraum Tag/Nacht)
Kälteanlage Fultron (auf dem Dach der Anlieferung LIDL)	00:00 bis 24:00 Uhr	16/8	67/57*
Zu- und Fortluft über Dach des Gebäudes (Höhe ca. 1 m über Dach)	00:00 bis 24:00 Uhr	16/2	75/70
Kälteanlage Gastronomie an der Westfassade	00:00 bis 24:00 Uhr	16/8	70/65
Zu- und Fortluft über Dach der jeweiligen Fachmärkte (Höhe ca. 1 m über Dach)	00:00 bis 24:00 Uhr	16/2	75/70

*Gemäß Datenblatt Zwischen dem Vorhabengrundstück und dem Grundstück Appelhülseener Straße 5 ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG eine fugendichte Wand mit einer Länge von 81 m und einer maximalen Höhe von 2,00m über dem Gelände des Grundstücks Appelhülseener Straße 5 mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² zu errichten. Die Fahrgassen des Parkplatzes sind asphaltiert oder schalltechnisch vergleichbar auszuführen. Die Einkaufswagen sind in einem Einkaufswagendepot unterzubringen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

1.0 Dächer SO-Gebiet

Die Dächer der SO1/EKZ sind mit einer Neigung von 5° bis 20° zu errichten. Im Bereich des Eckenhöher Weges, Flurstück 253 ist bis zu einer Gebäudehöhe von 5,00 m ab Baugrenze ein Flachdach zulässig. Ebenso ist im Bereich des Durchgangs für Fußgänger- und Radfahrer vom SO1/EKZ zum Eckenhöher Weg zulässig.

2.0 Dächer MI-Gebiet

Im festgesetzten MI-Gebiet beträgt die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 35° bis 38°. Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Nottulner Liste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
---------------------------	------------------	--------------------------

zentrenrelevante Sortimente

Bezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik	47.79.1	Augenoptiker
Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus- / Bett- / Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Bad- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall, Kunststoff, z.B. Besteck und Teflenglätte, Koch- und Backgeräten, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelsstoffen, dekorativen Decken und Kissens, Stuhl- und Sesselauflegen u. Ä.)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Metware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähadlern, handgefertigt aufgemachte Näh-, Stoff- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Säckchen)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln

Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe/ Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel siehe Möbel/ Anglerbedarf siehe Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.48	Einzelhandel mit Geräten und Unterhaltungselektronik
	47.69	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildgeräten
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.79.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (darunter NUR Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Anglerbedarf)
Wohnenrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderahmen/ Kunstgegenstände	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
(Wohnmöbel siehe Möbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (darunter NICHT Einzelhandel mit Parfüms)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.79	Apotheken
Zeitschriften/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (darunter NICHT Einzelhandel mit Rasenmäher)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresen)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Heizöl, Flüsschergas, Kohle und Holz)
Elektrogröße/geräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darunter NUR Einzelhandel mit Elektrogröße/geräten wie Wasch-, Büge- und Geschirpilmaschinen, Kühl- und Gefrier-schränken und -truhen)
Gartenartikel (Gartenmöbel siehe Möbel)	aus 47.52.17	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darunter nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagen und -zubehör Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugen und -zubehör (darunter NUR Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
Kindervagen	aus 47.59.97	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darunter NICHT Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche (Teppichböden siehe Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darunter NUR Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Hinweise

1.0 Denkmalpflege

Dem westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäle (Kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodendenkmäle oder Veränderungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. (§ 9 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erwerbungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpeter Straße 295, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

2.0 Fernmeldedetz

Zur Sicherung des rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldedetzes sowie der Koordination mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldedamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

3.0 Kampfmittel

Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.0 Regenentwässerung

Die Regenentwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem in der Appelhülseener Straße angeschlossen. Hierfür ist nach den Berechnungen des Büros Flick / Ibbendüren an zwei Stellen eine Einleitung vom Gesamteingangs von je 17 cm auf dem Gelände nachzuweisen. Diese erhöhte Rückhaltung dient der zusätzlichen allgemeinen Entlastung des Straßenkanals.

Präambel

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnug für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW: 21. Dezember 2011 GV NRW 685/SVG NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2020 (GV NRW S. 245).

Die BauNutzungsverordnung Bau NVO in der Fassung vom 23.01.1990 (Verordnung über die Ausweisung und Berechtigung von Bauland vom 22.04.1993 BGBl. I. S. 466)
Die Planzonenverordnung PlanzVO in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991. S. 58)

Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) , zuletzt geändert durch Gesetz 17.12