7.0 -

8.0 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen, sofern nicht ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden handwerklichen bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht (Werksverkauf), für den Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig (§§1(5), 1(9) BauNVO).

9.0 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind die gemäß §8(2)4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des §8(1) BauNVO(§§1 (5), 1(9) BauNVO).

10.0 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gemäß §8(3)3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§§1(6) 1(9) BauNVO).

11.0 **Festsetzung:** Die Dachflächen in den SO- und GE-Gebieten sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen (§9(1)25a BauGB). Bei intensiver Begrünung müssen mind. 40% der Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers und andere besondere Umstände hier entgegenstehen. Dann sind z. B. Wand- und/ oder Mauerflächen im Verhältnis 1 : 3 zu begrünen oder ein zusätzlicher Baum in der Mindestqualität von 20 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden – pro 50 qm Dachfläche auf dem Grundstück zu pflanzen.

Unter intensiver Dachbegrünung soll verstanden sein

- relativ hoher technischer Aufwand hinsichtlich Schichtenaufbau und Wasserversorgung
- Bepflanzung nach in erster Linie gestalterischen Ansprüchen
- in der Regel relativ aufwendige Maßnahmen in Pflege und Unterhaltung

Unter extensiver Dachbegrünung soll verstanden sein

- einfacher Schichtenaufbau, mit Ausnahme der Abdichtung kein besonderer technischer Aufwand
- flächige Begrünung mit besonders anspruchslosen Pflanzen, die sowohl Trockenheit als auch Vernässung vertragen.
- Pflegeaufwand ist relativ gering.

12.0 - 15.0 –

16.0 In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzanlagen oder Genehmigung der Straßenbauverwaltung (**nachrichtliche Übernahme §§9(6) BauGB, 9(1) FStrG**)).

17.0 In einer Entfernung von 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, dürfen für solche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche noch dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Es sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäude so abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 483 nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung solcher Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen. Sämtliche Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nicht zur Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden. (**nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB, 9(2) FStrG)**).

18.0 -

19.0 **Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Sondergebiet (SO1):**

19.1 Als Zweckbestimmung ist „großflächiger Einzelhandelsbetrieb"; als Art der Nutzung „Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten" festgesetzt. Das Warensortiment wird insbesondere auf Waren begrenzt, wie sie unter der lfd. Nr. 19.2 aufgeführt sind (§1(12) BauNVO). Im Randsortiment sind zentrenrelevante Sortimente gem. Runderlass vom 07.05.1996, Anlage 1, Teil A und B zulässig (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 19.2).

10.2 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG VON EINZELHANDELSSORTIMENTEN

städtebauliche Relevanz	Sortimentsliste des gemeinsamen Runderlasses zu §11.3 der BauNVO vom 20. Juni 1996		„WZ 93", Abschnitt G, nach Abteilungen, Gruppen, Klassen, Unterklassen und Einzelhandelssortimenten
zentrenrelevante Sortimente	1. Bücher/ Zeitschriften		52.47 52.47.2 Ein. m. Büchern u. Fachzeitsch. 52.47.3 Ein. m. Unterhaltungszeitschr.u. Zeitungen
„	Papier/ Schreibwaren		52.47 52.47.1 Ein. m. Schreib- u. Papierw., Schul- u. Büroartikeln
„	Büroorganisation		52.49 52.49.2 Spiegelstrich Ein. m. Organisationsmitteln für Bürozwecke
„	2. Kunst		52.48 52.48.2 Ein. m. Kunstgegenst., Bildern, kunstgewerbl. Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen, u. Geschenkartikel
„	Antiquitäten		52.50 52.50.1 Ein. m. Antiquitäten u. antike Teppiche 52.50.2 Antiquariate 52.50.3 Ein. m. sonst. Gebrauchtwaren
„	3. Babyartikel/ Kinderartikel		52.44 52.44.2 Spiegelstrich Ein. m. Kinderwagen; siehe 52.44.3 u. a.
„	4. Bekleidung		52.42 52.42.1 Ein. m. Bekleidung o. ausgeprägtem Schwerpunkt 52.42.2 Ein. m. Herrenbekl. u. Bekleidungszubehör 52.44.3 Ein. m. Damenbekleidung u. Bekleidungszubehör, 52.44.3 Ein. m. Kinder- u. Säuglingsbekleidung u. Bekleidungszubehör 52.42.2 Ein. m. Kürschnerware 52.48.7 2. Spiegelstrich Spezialstrich
„	Lederwaren		52.43 52.43.2 Ein. m. Leder- und Täschnerwaren
„	Schuhe		52.43 52.43.1 Ein. m. Schuhen 52.48.7 2. Spiegelstrich Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe
„	5. Unterhaltungs-elektronik		52.46 52.46.2 Ein. m. Rundfunk-, Fernseh-, u. phonotechnischen Geräten und Zubehör
„	Computer		52.48 52.48.4.4. Spiegelstrich Ein. m. Geräten u. Einrichtungen f. d. autom. Datenverarbeitung, PCs sowie mit Disketten und Software
„	Elektrohaushalt-waren		52.45 52.45.1.1. Spiegelstrich Ein. m. Öfen, Herden, Kühlschränken usw. 2. Spiegelstrich Eh. m. Waschmaschinen u. Trockenautomaten 3. Spiegelstrich Eh. m. Staubsaugern, Bohnermaschinen u. optischen Erzeugnissen
„	Foto		52.48
„	Optik		52.48 52.48.4.2. Spiegelstrich Augengläser 2. 3. Spiegelstrich Eh. m. sonstigen, feinmechanischen u. optischen Erzeugnissen
„	7. Einrichtungs-zubehör (ohne Möbel)		52.44 52.44.2 Eh. m. Beleuchtungsartikeln 52.44.3 Eh. m. Haushaltsgegen-ständen aus Metall u. Kunststoff 52.44.4 Eh. m. keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren 52.44.6 1. Spiegelstrich Eh. m. a. n. g. Holzwaren, usw.
„	Haustextilien; Heimtextilien		52.41 52.41.1 Eh. m. Haustextilien 52.41.2 Eh. m. Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten, usw. 52.44.5 1. Spiegelstrich Eh. m. Gardinen, Dekorationsstoffen, usw.
„	Bastelartikel		52.48 52.48.6 2. Spiegelstrich Eh. m. Bastelsätzen f. d. Modellbau, zum Brennen, usw.
„	Kunstgewerbe		52.48 52.48.2 2. Spiegelstrich Eh. m. kunstgewerblichen Erzeugnissen, usw.
„	8. Musikalienhandel		52.48 52.48.3 Eh. m. Musikinstrumenten u. Musikzubehör
„	9. Uhren		52.45 52.45.1. Spiegelstrich Eh. m. Uhren
„	Schmuck		52.48 52.48.5 2. Spiegelstrich Eh. m. Edelmetallwaren, Schmuck usw.
„	10. Spielwaren		52.48 52.48.7 Eh. m. Spielwaren
„	Sportartikel		52.48 52.48.7 2. Spiegelstrich Eh. m. Sport- und Campingartikeln, usw.
Nahversorgungs-relevante Sortimente	1. Lebensmittel		52.2 52.21, 52.22, 52.23,52.24,52.26, 52.27
„	Getränke		52.2 52.25
„	2. Drogerie		52.33 52.33.2 Eh. m. Drogerieartikeln 52.32.6 Eh. m. medizinischen u. orthopädischen Artikeln
„	Kosmetik		52.33/ 52.32 52.33.1 Eh. m. kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
In der Regel nahversorgungs-relevante Sortimente	1. Teppiche (ohne Teppichboden)	Teppiche*	52.44 52.44.5 2. Spiegelstrich Eh. m. Teppichen
„	2. Blumen		52.48 52.48.3 1. Spiegelstrich Eh. m. Blumen u. Pflanzen
„	3. Campingartikel	Campingartikel	52.48 52.48.7 2. Spiegelstrich nur Eh. m. Campingartikeln
„	4. Fahrräder/ Zubehör		52.48 52.48.7 1. Spiegelstrich Eh. m. Fahrrädern, Fahrradteilen
„	Mofas	Motorisierter Zweiradhandel u. –zubehör*	50.40.3 Eh. m. Krafträdern, Teilen und Zubehör
„	5. Tiere		52.48
„	Tiernahrung/ Zooartikel		52.48 52.48.3 2. Spiegelstrich Eh. m. Heim- u. Kleintierfutter, usw.
Nicht zentrenrelevante Sortimente		Möbel (Wohn-/ Schlafbereich, Küchen, Badeinrichtungen)	52.44 52.44.1 Eh. m. Wohnmöbeln, 52.44.6 Eh. m. sonstigen Einrichtungsgegenst. Eh. m. Korbmöbeln
„		Büromöbel	52.48 52.48.3 1. Spiegelstrich Eh. m. Büromöbeln
„		Gartenmöbel	52.44 52.44.3.1 Spiegelstrich nur Eh. m. Gartenmöbeln
„		Beschläge, Kleinteile-sammlungen, Werkzeuge	52.48 52.48.1 Eh. m. Eisen-, Metall- u. Kunst-stoffwaren a. n. g.
„		Installationsmaterial (Gas, Wasser, Heizung, Sanitär u. Elektr.) Bauelemente (Fenster, Türen, Treppen usw.), Holz, Baustoffe	52.46 52.46.3 Eh. m. Bau- und Heimwerkerbed., 52.44.6 Eh. m. Bodenbelägen Eh. m. Bürsten u. Besen f. techn. Zwecke 52.46.1.3. Spiegelstrich Eh. m. a. n. g. elektrotechn. Erzeugn., darunter Fassungen, usw. 52.48.9 5. Spiegelstrich Eh. m. Maschinen, usw.
„		Bodenbeläge (Textile) und nichttextile Beläge)	52.48 52.48.1 2. Spiegelstrich Eh. m. textilen Bodenbelag, nichttextilen Bodenbelag
„		Farben / Lacke	52.46 52.46.2 Ein. m. Anstrichmitteln
„		Tapeten	52.48 52.48.1 1. Spiegelstrich Eh. m. Tapeten
„		Pflanzen	52.48 52.48.3 1. Spiegelstrich nur Eh. m. Pflanzen, usw.
„		Sämereien / Dünger-mittel	52.48 52.48.3 5. Spiegelstrich Eh. m. Sämereien, usw.
„		Gartengeräte / Garten-werkzeuge	52.44 52.44.3.1. Spiegelstrich nur Eh. m. Bedarfsartikeln für den Garten
„		Kfz.-Handel	50.10 50.10.3 Eh. m. Kraftwagen
„		Kfz.-zubehör	50.30 50.30.1 Eh. m. Kraftwagenteilen u. Zubehör

*nicht zentrenrelevant (Festschreibung Einzelhandelskonzept)

40.0 -

29.0 **Festsetzung** für das mit der Fußnote 6 bezeichnete Sondergebiet (SO6): Es gelten die Festsetzungen der lfd. Nr. 19.1, 19.2 und 19.4. Die Verkaufsfläche ist auf 12.000 m² begrenzt.

30.0 **Festsetzung:** Für den bestehenden Betrieb Otto-Hausmann-Ring 112 sind Erweiterungen und Erneuerungen allgemein zulässig (§1(10) BauNVO).

31.0 **Hinweis:** Die Kleingartenanlage ist durch Schall vorbelastet.

32.0 **Festsetzung** für die gekennzeichnete Fläche: Maßnahmen sind zur Zeit nicht erforderlich.

33.0 -

34.0 **Rechtsgrundlagen für die Änderung vom 15.12.1997 und 14.10.1998**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. Nr. 5 S. 137). Die BauNVO gilt in der unter der lfd. Nr. 25.0 genannten Fassung.

35.0 -

36.0 **Satzung der Stadt Wuppertal zur Teilung von Grundstücken im Bebauungsplan Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring –**
Aufgrund der §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1998 (GV. NW. S. 2641) i. V. mit §19(1) Des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I. S. 2142), nach Anhörung zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I Nr. 5 vom 27.01.1998 S. 137) wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 14./16.09.1998 folgende Satzung erlassen:

36.1 §1
Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring – bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.

36.2 §2
Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (Gladbeck 10/98).

37.0 Rechtsgrundlagen für die 1.Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133). Wassernutzungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3/20 der Verordnung vom 31.08.2015 BGBl. I S. 1474).
Ergänzung zu den Rechtsgrundlagen
Ab dem 25.11.2016 gilt das Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S 934).

38.0 Festsetzungen für alle Baugebiete

38.1 Bauweise

Für die Baugebiete mit einer abweichenden Bauweise „a" ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

38.2 Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Lüftungsschallämmung von Aufenthaltsräumen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/1989 einschl. Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (Von – bis dB(A))	Erforderlich $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume, u.ä. (in dB)	Erforderlich $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils für Büroräume, u.ä. (in dB)
V	71 – 75	45	40

Für das gesamte Plangebiet gilt aufgrund der festgestellten Lärmbelastung durch die Autobahn A 46 sowie des Otto-Hausmann-Ringes der Lärmpegelbereich V.

Beim gutachterlichen Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite oder Geschossseebene kann ausnahmsweise vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Im Lärmpegelbereich V sind Schlaf- und Kinderzimmer von Wohnungen mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

38.3 Die Dachflächen in den Baugebieten sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei intensiver Begrünung müssen mindestens 40 % der Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers und andere besondere Umstände hier entgegenstehen. Dann sind Wand- und/ oder Mauerflächen im Verhältnis 1:3 zu begrünen oder ein zusätzlicher Baum in der Mindestqualität von 20 cm Stammumfang -gemessen in 1 m über dem Erdboden- pro 50 m² Dachfläche auf dem Grundstück zu pflanzen.

38.4 In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

38.5 Für die Straßen-, Hof- und Stellplatzbeleuchtungen sind Leuchtkörper in insektenschonender Bauweise zu verwenden, die mindestens die insektenschonende Wirkung von Natriumdampf-Hochdruckleuchten erreichen. Direkte Abstrahlungen der eingesetzten Lichtquellen über die Horizontale hinaus sind unzulässig. In den Baugebieten darf die allgemeine Außenbeleuchtung einschließlich Fassadenbeleuchtung nur während der Betriebszeiten betrieben werden. In den übrigen Zeiten darf eine Außenbeleuchtung nur zur Wahrung notwendiger Betriebsabläufe und zur Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit betrieben werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

38.6 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zum Schutz der hier verlaufenden verrohrten Bachläufe bauliche Anlagen nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

39.0 Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)

39.1 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200 m) bis IV (1.500 m) des „Leitfadens Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. Stand: 2. überarbeitete Fassung 2010/2011" (KAS-18), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfallverordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden, welche Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs II der Störfallverordnung überschreiten, sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften in relevanten Mengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen. Die relevanten Mengenschwellen sind im Rahmen der Einzelfallprüfung durch fachgutachterliche Aussage festzulegen. (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

39.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII des Abstandserlasses NRW[1] und Anlagen mit gleichem Emissionsgrad sind innerhalb der mit „Zone 1"- bezeichneten Gebiete nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Anlagen und Betriebe, die in der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

39.3 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses NRW und Anlagen mit gleichem Emissionsgrad sind innerhalb der mit „Zone 2" bezeichneten Gebiete nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind solche Anlagen und Betriebe, die in der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

39.4 Ausnahmsweise können darüber hinaus in den Zonen 1 und 2 sonstige Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn sie besonderen Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung haben und dies gutachterlich belegt wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).

39.5 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

39.6 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze als Hauptnutzung sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

39.7 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

39.8 Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

39.9 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen, die im unmittelbaren baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

[1] Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (SMBl.NRW 283)

40.0 Festsetzungen zu einzelnen Gewerbegebieten

40.1 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke sind im GE1 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

40.2 Gemäß § 1 (10) BauNVO wird für den im GE2 ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt, Otto-Hausmann-Ring 116 festgesetzt, dass Änderungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Verkaufsfläche nicht vergrößert.

40.3 Gemäß § 1 (10) BauNVO werden für die im GE3 vorhandenen Wohngebäude, Otto-Hausmann-Ring 53 und 55 festgesetzt, dass Änderungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Zahl der Wohnungen je Gebäude nicht erhöht und die vorhandene und bestandskräftig genehmigte Wohnfläche je Wohngebäude nicht um mehr als 10% vergrößert wird.

41.0 Festsetzungen für alle Sondergebiete (SO)

41.1 In den Sondergebieten SO wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt: Großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO). Die zulässigen Sortimente sind unter Nr. 42 ff gelegelt.

41.2 Sonstige Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie der o.g. Zweckbestimmung dienen und dieser untergeordnet sind (z.B. Hausmeisterwohnung, Kundenbistro).

41.3 Die Verkaufsfläche wird wie folgt definiert: Als Verkaufsfläche wird die Fläche festgesetzt, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Dazu zählen als Verkaufsfläche grundsätzlich auch der Raum hinter der Kasse, der von Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann, die Verteilerflächen bzw. Zugangsflächen wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windfänge oder Windfanganlagen, die Flächen für die Einkaufswagen, die innerhalb des Gebäudes aufgestellt sind, die für die Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen und Freiflächen und die Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen an den Gebäuden.

41.4 Das Sortiment wird wie folgt definiert (siehe Einzelhandelserlass NRW, Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr -V.4 / VI A 1. - 16.21. - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie-322/323-30.28.17 vom 22.09.2008): Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten und –sorten verstanden. Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z. B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebots, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.

41.5 Das Randsortiment wird wie folgt definiert: (siehe Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vom 12.06.2013: Randsortimente haben lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Bezeichnung zum Kernsortiment. Randsortimentsangebote müssen dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein ("keine zu Gewicht fallende Bedeutung"). Merkmale dieser Unterordnung sind vor allem die jeweiligen Anteile an der Gesamtverkaufsfläche sowie am Gesamtumsatz des jeweiligen Betriebes (vgl. u. a. OVG NRW, Urt. v. 22.06.1998, 7a D 108/96.NE = BauR 1998, 1198; OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021). Ist dies nicht der Fall, stellen sie ein wesentliches Standbein des Einzelhandelsbetriebes und damit kein "Rand"sortiment mehr dar (OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021).

42.0 Festsetzungen zu einzelnen Sondergebieten

42.1 Innerhalb des Sondergebietes SO1 mit der Art der Nutzung -Möbelmarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm für nicht zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment zulässig. Für zentren- und nahversorgungsrelevante sowie zentrenrelevante Sortimente ist ein Flächenanteil von maximal 800 qm Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig, jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche. Für die zulässigen Sortimente gelten die Regelungen der textlichen Festsetzungen 42.2.

42.2 Gemäß § 1 (10) BauNVO wird für den im GE2 ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt, Otto-Hausmann-Ring 116 festgesetzt, dass Änderungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Verkaufsfläche nicht vergrößert.

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Nicht zentrenrelevante Sortimente*			
Elektrogroßgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrogroßgeräte
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Vorhänge
	47.51	Einzelhandel mit Textilien	Nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Bettwaren
Teppiche (lose Ware), Teppichboden, Bodenbeläge	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektro-installationsbedarf
Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Möbel
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	Nur Matratzen
Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten
Rollläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rollläden und Markisen
Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Anstrichmittel, Farben und Lacke
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Tapeten

Die maximal zulässige Verkaufsfläche pro Sortimentsgruppe für nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der o.g. Tabelle beträgt 800 qm. Dies gilt nicht für: Möbel, Matratzen, Gebrauchtmöbel, Kücheneinrichtungen, und Elektrogroßgeräte.

Einzelhandel mit folgenden Sortimenten als Randsortiment bis maximal 800qm, jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche:

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken ohne Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln. Getränken ohne Tabakwaren	
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
Zentrenrelevante Sortimente			
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	

42.3 Innerhalb des Sondergebietes SO2 mit der Art der Nutzung -Möbelmarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9.000 qm für nicht zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment zulässig. Für zentren- und nahversorgungsrelevante sowie zentrenrelevante Sortimente ist ein Flächenanteil von maximal 800 qm Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig, jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortim