

# Anlage 5.2

## Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO (siehe textliche Festsetzung II.1.1)

**SO** Sonstige Sondergebiete 1-5 mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gemäß § 6 BauNVO (siehe textliche Festsetzung II.1.2)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

**0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

**GH** Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in m über NHN (siehe textliche Festsetzung II.2)

**I** Anzahl der Vollgeschosse

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung II.3)

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 41 BauGB)

**Strassenverkehrsfläche**

**Strassenbegrenzungslinie**, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**-----** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**-----** Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

#### 6. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**▬▬▬▬▬** Passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzung II.1.4)

**LPB** Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung II.1.4)

**▬▬▬▬▬** Lärmschutzwand

#### 7. Sonstige Planzeichen

**-----** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**-----** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB)

**◇** Teilfläche mit Festsetzung von Emissionskontingenten L<sub>eq</sub>

**⊕** Höhenlage i. S. v. § 9 Abs. 3 BauGB bei Festsetzungen Oberkante Lärmschutzwand in m über NHN als Festmaß zwingend

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Die Abgrenzung der nachfolgend aufgeführten in den MI- und SO-Geieten zulässigen Sortimente und deren maximal zulässige Verkaufsfäche erfolgt gemäß des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (in Kraft getreten am 08. Februar 2017), des „Einzelhandelsklass NRW“ (Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22. September 2008) und gemäß der „Bergkammer Sortimentsliste“ in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden.

#### 1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

##### Mischgebiete 1, 2, 3 und 4 (MI 1, MI 2, MI 3, MI 4)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Mischgebieten 1, 2, 3 und 4 keine Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen zulässig.

##### Mischgebiet 1 (MI 1)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet 1 (MI 1) ausnahmsweise Verkaufsstellen des Annahandels zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig.

##### Mischgebiet 2 (MI 2)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet 2 (MI 2) ausnahmsweise Verkaufsstellen des Annahandels zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Kunstgewerbe- und Geschenkartikel-Fachmarktes zulässig, sofern die Verkaufsfäche insgesamt 600 m<sup>2</sup> und folgende zentrenrelevante Sortimente jeweils nicht mehr als 10 % der Verkaufsfäche überschreiten:

- WZ 52.44.7 Heimtextilien (ohne Teppiche)
- WZ 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist auch eine teilweise oder vollständige Nutzungsänderung des vorhandenen Kunstgewerbe- und Geschenkartikel-Fachmarktes in einen Einzelhandelsbetrieb mit nicht im Sinne der Anlage 1 zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen und der „Bergkammer Sortimentsliste“ nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten und maximal 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig.

##### Mischgebiet 3 (MI 3)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet 3 (MI 3) ausnahmsweise Verkaufsstellen des Annahandels zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Matratzenfachmarktes zulässig, sofern die Verkaufsfäche insgesamt 350 m<sup>2</sup> und folgendes zentrenrelevante Sortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfäche überschreitet:

- WZ 52.41 Haushaltstextilien, Bettwaren

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist auch eine teilweise oder vollständige Nutzungsänderung des vorhandenen Matratzen-Fachmarktes in einen Einzelhandelsbetrieb mit nicht im Sinne der Anlage 1 zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen und der „Bergkammer Sortimentsliste“ nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten und maximal 350 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig.

##### Mischgebiet 4 (MI 4)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind keine Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

#### 1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

##### Sondergebiet 1 (SO 1) „SB-Warenhaus“

In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 1 „SO Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „SB-Warenhaus“ ist Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 6.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Folgende nahversorgungsrelevante Sortimente sind zulässig:

- WZ 52.11.1 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- WZ 52.2 Fach Einzelhandel mit Nahrungsmitteln

Folgende nahversorgungsrelevante Sortimente sind auf bis zu 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche je Warengruppe zulässig:

- aus WZ 52.33.2 Drogenartikell ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- aus WZ 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter, u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind auf insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche und auf bis zu 400 m<sup>2</sup> je Warengruppe zulässig:

- WZ 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
- WZ 52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Metware für Bekleidung und Wäsche
- WZ 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- WZ 52.43 Schuhe, Leder- und Taschenwaren

aus WZ 52.44.3 Haushaltgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping

- WZ 52.44.4 Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- WZ 52.44.7 Heimtextilien (ohne Teppiche)
- WZ 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
- WZ 52.45.2 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- aus WZ 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung

WZ 52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften

- WZ 52.47.3 Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- WZ 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

- WZ 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- WZ 52.48.6 Spielwaren
- aus WZ 52.49.1 Schnittblumen
- WZ 52.49.4 Foto- und optische Erzeugnisse
- WZ 52.49.5 Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
- aus WZ 52.49.8 Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 sind in dem Sondergebiet als Ausnahme Gastronomiebetriebe gemäß WZ Nr. 55.30, Dienstleistungsbetriebe gemäß WZ Nr. 93.0 sowie Apotheken gemäß WZ 52.31 zulässig.

Der aufgeführte Betrieb kann nur zugelassen werden, wenn dessen Geräusche die in der Tabelle unter II.1.3 angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006 – 12, Abschnitt 5.

##### Sondergebiet 2 (SO 2) „Elektro-Fachmarkt“

In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 2 „SO Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Elektro-Fachmarkt“ ist Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 2.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind zulässig:

- WZ 52.45.2 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- WZ 52.49.5 Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
- WZ 52.49.6 Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
- aus WZ 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

Der aufgeführte Betrieb kann nur zugelassen werden, wenn dessen Geräusche die in der Tabelle unter II.1.3 angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006 – 12, Abschnitt 5.

##### Sondergebiet 3 (SO 3) „Textil- und Schuhfachmarkt“

In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 3 „SO Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Textil- und Schuhfachmarkt“ ist Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> zulässig.

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind zulässig:

- WZ 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- WZ 52.43 Schuhe, Leder- und Taschenwaren

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

Der aufgeführte Betrieb kann nur zugelassen werden, wenn dessen Geräusche die in der Tabelle unter II.1.3 angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006 – 12, Abschnitt 5.

##### Sondergebiet 4 (SO 4) „Textilfachmärkte“

In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 4 „SO Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Textilfachmärkte“ ist Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> zulässig.

Folgendes nahversorgungsrelevantes Sortiment ist zulässig:

- WZ 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

Der aufgeführte Betrieb kann nur zugelassen werden, wenn dessen Geräusche die in der Tabelle unter II.1.3 angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006 – 12, Abschnitt 5.

##### Sondergebiet 5 (SO 5) „Sonderpostenmarkt“

In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 5 „SO Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Sonderpostenmarkt“ ist Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 1.300 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Innenverkaufsfäche darf maximal 1.100 m<sup>2</sup> betragen und die Außenverkaufsfäche maximal 200 m<sup>2</sup>.

Folgende nahversorgungsrelevante Sortimente sind auf insgesamt maximal 160 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- WZ 52.11.1 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- WZ 52.2 Fach Einzelhandel mit Nahrungsmitteln

Folgendes nahversorgungsrelevantes Sortiment ist auf insgesamt maximal 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- aus WZ 52.33.2 Drogenartikell ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel

Folgendes nahversorgungsrelevantes Sortiment ist auf insgesamt maximal 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- aus WZ 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter, u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind auf insgesamt maximal 190 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- WZ 52.44.4 Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- WZ 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Folgendes zentrenrelevantes Sortiment ist auf insgesamt maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- WZ 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren

Folgendes zentrenrelevantes Sortiment ist auf insgesamt maximal 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- WZ 52.48.6 Spielwaren

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind je Warengruppe auf maximal 40 m<sup>2</sup> und insgesamt auf maximal 180 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig:

- aus WZ 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
- WZ 52.45.2 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- WZ 52.44.7 Heimtextilien (ohne Teppiche)
- WZ 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung

WZ 52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften

- WZ 52.43 Schuhe-, Leder- und Taschenwaren
- WZ 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
- WZ 52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Metware für Bekleidung und Wäsche

WZ 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

- aus WZ 52.49.2 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere außer Heim- und Kleintierfutter

# Anlage 5.3

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

Der aufgeführte Betrieb kann nur zugelassen werden, wenn dessen Geräusche die in der Tabelle unter II. 3 angegebene Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5.

### 1.3 Emissionskontingente

Gemäß den durchgeführten Untersuchungen und Berechnungen werden für die Teilflächen TF 1 bis TF 7 folgende Emissionskontingente  $L_{eq}$  in dB nach DIN 45691 zugrunde gelegt:

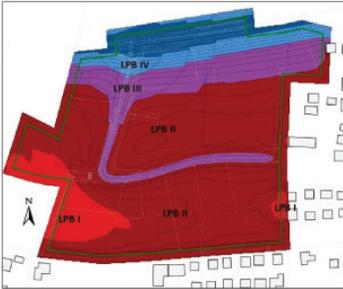
| Teilfläche | $L_{eq}$ Tag [dB] | $L_{eq}$ Nacht [dB] |
|------------|-------------------|---------------------|
| TF 1       | 63                | 48                  |
| TF 2       | 53                | 38                  |
| TF 3       | 62                | 47                  |
| TF 4       | 61                | 46                  |
| TF 5       | 60                | 44                  |
| TF 6       | 62                | 47                  |
| TF 7       | 61                | 46                  |

### 1.4 Lärmfestsetzungen

In der mit einer Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichneten Fläche werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone) sind nicht zulässig. Ausnahme kann hiervon abgewichen werden, wenn durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrserläusche um das Maß der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der DIN 18005 tags sichergestellt werden kann.
2. In den gekennzeichneten Bereichen sind Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen mit schalldämmenden ggf. fensterunabhängigen Lüftungssystemen vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrserläusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Schlafraumfenster ein Beurteilungspegel der Verkehrserläusche von nachts 45 dB(A) sichergestellt werden kann.
3. Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Sinne der DIN 4109 sind die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf.  $R_{w, res} = LA - K_{Raum}$  einzuhalten. Die Schallpegelbereiche sind im Plan festgesetzt. Der maßgebliche Außenlärmpegel LA ist nachfolgend zu entnehmen.

|         |               |
|---------|---------------|
| LPB I   | 55,0 bis 60,0 |
| LPB II  | 60,0 bis 65,0 |
| LPB III | 65,0 bis 70,0 |
| LPB VI  | 70,0 bis 75,0 |



### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 18 BauNVO)

#### Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit Flachdach die Höhe der Außenwand des obersten Geschosses und bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe festgelegt.

### 3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise können Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen hinsichtlich des seitlichen Grenzabstandes (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bleiben unberührt.

### III. KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 ABS. 5 BAUGB

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

Außerhalb der Ortsdurchfahrten sind Zufahrten im Sinne von § 20 Abs. 1 StrWG NRW entlang der Landesstraße L 736 nicht zulässig.

Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrt – entlang der Landesstraße L 736 – bedürfen gemäß § 25 StrWG der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Anlagen der Außenwerbung dürfen gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW – sofern sie nicht innerhalb der Baugrenzen liegen – entlang der Landesstraße L 736 in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden.

### III. HINWEISE

#### Beleuchtung

Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen bestehen im Bebauungsplan nicht. Mögliche Lichtimmissionen durch künstliche Beleuchtungsanlagen werden im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüft.

#### Werbeanlagen

Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Landesstraße L 736 eingesehen werden können.

#### Denkmalschutz

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 Bergkamen als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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 NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu nehmen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu ziehen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

#### Kampfmittel

Bei bodeneingreifenden Bauvorhaben muss eine Kampfmittelüberprüfung durchgeführt werden.

#### Technische Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans herangezogenen technischen Regelwerke, die nicht öffentlich zugänglich sind (z. B. DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien), können während der Dienstzeiten beim Amt für Planung, Tiefbau, Umwelt der Stadt Bergkamen eingesehen werden.

#### $L_{eq}$

Berechnungsgrundlage für die Emissionskontingente sind DIN 45691 und die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 vom 28.08.1998, S. 503)

#### Wasserrechtliche Erlaubnis

Für die bautechnische Verwertung u. den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe / Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- u. Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- u. Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur u. Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

### BERGKAMENER SORTIMENTSLISTE

(gem. BBE Unternehmensberatung; Einzelhandelsgutachten für die Stadt Bergkamen, Köln 2006)

| WZ 2003                                   | Bezeichnung   |
|---|---|
| <b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b> |   |
| WZ-Nr. 52.11.1; 52.2                      | Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln                            |
| aus WZ-Nr. 52.33.2                        | Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel       |
| aus WZ-Nr. 52.49.2                        | Heim- und Kleintierfutter, u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel     |
| <b>Zentrenrelevante Sortimente</b>        |   |
| WZ-Nr. 52.33.1                            | Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel   |
| WZ-Nr. 52.41                              | Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Metware für Bekleidung und Wäsche         |
| WZ-Nr. 52.42                              | Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren  |
| WZ-Nr. 52.43                              | Schuhe, Leder- und Taschenwaren   |
| aus WZ-Nr. 52.44.2                        | Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)                                 |
| aus WZ-Nr. 52.44.3                        | Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping  |
| WZ-Nr. 52.44.4                            | Keramische Erzeugnisse und Glaswaren  |
| WZ-Nr. 52.44.7                            | Heimtextilien (ohne Teppiche)   |
| aus WZ-Nr. 52.45.1                        | Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse   |
| WZ-Nr. 52.45.2                            | Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör  |
| WZ-Nr. 52.45.3                            | Musikinstrumente und Musikalien   |
| aus WZ-Nr. 52.47.1                        | Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung |
| WZ-Nr. 52.47.2                            | Bücher und Fachzeitschriften  |
| WZ-Nr. 52.47.3                            | Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen  |
| WZ-Nr. 52.48.2                            | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel           |
| WZ-Nr. 52.48.5                            | Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck  |
| WZ-Nr. 52.48.6                            | Spielwaren  |
| aus WZ-Nr. 52.49.1                        | Schnittblumen   |
| aus WZ-Nr. 52.49.2                        | Zoologischer Bedarf und lebende Tiere außer Heim- und Kleintierfutter                                     |
| WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4                   | Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse  |
| WZ-Nr. 52.49.5                            | Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software  |
| WZ-Nr. 52.49.6                            | Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone   |
| aus WZ-Nr. 52.49.8                        | Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)   |
| WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2                   | Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate  |

### Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 266), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294),
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).

#### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 20. September 2012 sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 21. September 2012 bis einschließlich 05. Oktober 2012 durchgeführt.

#### Bürgermeister

#### OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

#### Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

#### Bürgermeister Schriftführer

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

#### Bürgermeister Schriftführer

#### BILLIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan gebilligt und seine Offenlegung beschlossen.

#### Bürgermeister Schriftführer

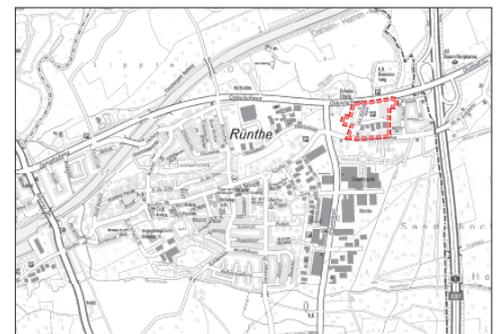
#### BEKANNTMACHUNG

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.

#### Bürgermeister

#### RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.



## Stadt Bergkamen Bebauungsplan Nr. RT 96 - Rünthe Ost - Entwurf -

Stand: 15. August 2018

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.