

Bebauungsplan Nr. 232 – Iserlohner Heide, 3. Änderung

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1072)

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der 3. Änderung sind fett und kursiv dargestellt. Alle anderen Regelungstexte entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 232. Ebenso bleiben alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert.

GI Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier

- a) Einzelhandel als Hauptnutzung,
 - b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie und**
 - c) zentren- und nahversorgungsrelevante Dienstleistungsbetriebe ausgeschlossen sind - siehe Erläuterungen zu SO-Gebieten -.
- Als untergeordnete Nebennutzung eines Industriebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier

- a) Einzelhandel als Hauptnutzung,
 - b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie und**
 - c) zentren- und nahversorgungsrelevante Dienstleistungsbetriebe ausgeschlossen sind - siehe Erläuterungen zu SO-Gebieten -.
- Als untergeordnete Nebennutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

SO Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

SO 1 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung" und einer max. Verkaufsfläche von 2.500 m².

Randsortimente mit zentrumsrelevanten Warengruppen sind nicht zulässig.

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment:

- Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen
- Getränke
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegeartikel
- Nichtelektrische Haushaltswaren
- Heim- und Kleintierfutter

Zulässig sind weiterhin:

Dienstleistungsbetriebe mit zentrentypischer als auch nicht zentrentypischer Ausrichtung.

- Siehe gesonderte Erläuterungen -

Zulässig sind des Weiteren Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Ausgeschlossen jedoch sind:

- a) Einzelhandel als Hauptnutzung und
- b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.**

Als untergeordnete Nebennutzung ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

SO 2 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m², nicht zentrenrelevant".

Zentrenrelevante Sortimente sind ausgeschlossen. Randsortimente mit zentrumsrelevanten Warengruppen sind auf max. 100 m² Verkaufsfläche begrenzt. - Siehe gesonderte Erläuterungen -.

Zulässig sind des Weiteren Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Ausgeschlossen jedoch sind **der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.**

SO 3 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Sonderpostenfachmarkt"

- Zulässig sind nur "Havariewaren" (Waren, die aus bestimmten Unfallgründen im Lager oder beim Transport nicht mehr handelsüblich veräußert werden dürfen: Restanten, Warenüberhänge, Retouren etc.).

- Die maximale Bruttoverkaufsfläche darf 3.000 m² nicht überschreiten und ist wie folgt aufzuteilen:

- Lebensmittel als nahversorgungsrelevante

Sortimentsgruppe max. 100 m²

- Möbel 600 m²

- Gartenartikel / Blumen 450 m²

- Textilien / Schuhe / Sport 250 m²

- Baumarktartikel 600 m²

- Geschenkartikel 400 m²

- Sonstiges, nur nicht

zentrenrelevante Artikel 350 m²

- Nebenflächen 250 m²

Zulässig sind weiterhin:

- Dienstleistungsbetriebe mit zentrentypischer als auch nicht zentrentypischer

Ausrichtung - siehe gesonderte Erläuterungen-.

Zulässig sind des Weiteren Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. n 1 und 2 BauNVO.

Ausgeschlossen jedoch sind:

a) Einzelhandel als Hauptnutzung und

b) **der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.**

Als untergeordnete Nebennutzung ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

SO 4 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Baumarkt"

Es wird festgesetzt, dass seine Bruttoverkaufsfläche von 10.317 m² nicht überschritten werden darf und wie folgt zu gliedern ist:

- Werkzeuge, Maschinen, Kleineisen,

Elektro, Autozubehör 908,4 m²

- Installationsmaterialien und -geräte 1.064,8 m²

- Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen 3.105,3 m²

- Farben, Tapeten, Bodenbeläge (ohne Teppiche) 1.238,2 m²

- Gartengeräte, -einrichtungen und -häuser 1.335,3 m²

- Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Düngemittel 762,2 m²

- zentrenrelevantes Randsortiment wie

Gardinen, Leuchten, Blumen 707,4 m²

- Kassenzone / Eingangsbereich 742,0 m²

- sonstige Flächen, z. B. hinter den Regalen 454,0 m²

Zulässig sind des Weiteren Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Ausgeschlossen jedoch sind:

a) Einzelhandel als Hauptnutzung und

b) **der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.**

Als untergeordnete Nebennutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

SO 5 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, nicht zentrenrelevant"

Neben einem Autohaus ist ein Möbelmarkt mit max. 1.700 m² Verkaufsfläche zulässig.

Sein Warensortiment beschränkt sich auf:

- Kleinmöbel, Spiegel, Lampen, Bistromöbel

- Küchen und branchenübliches Zubehör wie Elektroartikel

- Schlafzimmer, Matratzen und Lattenroste

- Wohnzimmer

- Polstermöbel, Polsterbetten

Zulässig sind des Weiteren Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Ausgeschlossen jedoch sind:

a) Einzelhandel als Hauptnutzung und

b) **der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung, in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.**

Als untergeordnete Nebennutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

