

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. E 17/1 – HAFENSTRASSE –

STAND: 2. OFFENLAGE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das Mischgebiet (MI) festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der „Emmericher Sortimentsliste“ unzulässig sind.

Emmericher Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Getränke Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika/Reformwaren Schnittblumen Zeitungen/Zeitschriften	
Angler- und Jagdbedarf Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und technisches Zubehör Fotoartikel Gardinen Geschenkartikel Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle Haushaltswaren Heimtextilien/Dekostoffe/Haus- und Tischwäsche Hörgeräte	Kinderwagen Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen Künstlerartikel/Bastelzubehör Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik/Augenoptik Papier/Bürobedarf/Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel/-geräte Sportbekleidung Sportschuhe Sportgroßgeräte Telekommunikation und Zubehör Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente/Baustoffe Bettwaren/Matratzen Bodenbeläge/Teppiche Campingartikel Eisenwaren/Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Farben/Lacke Fliesen Gartenbedarf/-geräte	Kamine/Kachelöfen Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Maschinen/Werkzeuge Möbel Pflanzen/Samen Rollläden/Markisen Sanitärartikel Tapeten Zoologische Artikel/lebende Tiere

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Oberkante Gebäude (OK) im Mischgebiet (MI) auf maximal 30,60 m über NN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen (z.B. Kamine und Antennen) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet (MI) festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahren sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden kann.