

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG

Das Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines Lebensmitteldiscountmarktes.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

2.1 Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment entsprechend der „Emmericher Sortimentsliste“ mit einer Verkaufsfläche bis zu 930 qm.

2.2 Innerhalb des SO „Großflächiger Einzelhandel“ ist „Aktionsware“ bis zu einem Anteil von 20% der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wobei die Aktionsware nur zu einem Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche aus zentrenrelevanten Sortimenten bestehen darf.

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	Kamine/Kachelöfen
Bettwaren/Matratzen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bodenbeläge/Teppiche	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Campingartikel	Maschinen/Werkzeuge
Eisenwaren/Beschläge	Möbel
Elektrogroßgeräte	Pflanzen/Samen
Elektroinstallationsmaterial	Rollläden/Markisen
Erotikartikel	Sanitärartikel
Farben/Lacke	Tapeten
Fliesen	Zoologische Artikel/lebende Tiere
Gartenbedarf/-geräte	

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von 0,8 durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

3.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Oberkante Gebäude (OK) im Sondergebiet (SO) auf maximal 25,90 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.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des dafür festgesetzten Bereiches zulässig sind.