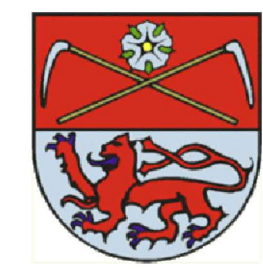


Bebauungsplan Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ 4. Änderung



Gemeinde
Marienheide

Bebauungsplan Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ Fassung der 3. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 14.09.2021 aufgestellt worden. Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der Aufstellungsbeschluss ist im Internet und durch Aushang vom ____ bis ____ 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan ist mit Begründung und dem Protokoll zur Artenschutzprüfung gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ 2022 öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist im Internet und durch Aushang vom ____ bis ____ 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ 2022 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am ____ 2022 als Satzung beschlossen worden. Der Rat hat in der Sitzung die während des Verfahrens vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden zuvor geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

4. Ausfertigung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom ____ 2022 übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften in ihrer derzeit geltenden Fassung befolgt wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches im Internet und durch Aushang des Bekanntmachungstextes vom ____ bis ____ 2022 öffentlich bekanntgemacht. Damit erlangte dieser Bebauungsplan am ____ 2022 Rechtsverbindlichkeit. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

6. Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden. Marienheide, ____ 2022

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Plangrundlage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom ____ 2022 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Wipperfurth, ____ 2022

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Einsichtnahme in den Bebauungsplan, Fachgutachten und Vorschriften

Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich VI, Hauptstr. 20, 51709 Marienheide eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90) 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.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO)

1.1 In den Mischgebieten MI* und MI* sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude, sowie
- sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der unten aufgeführten „Marienheider Liste“ zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Marienheide,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsgelände und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, sowie Bordelle.

Im Mischgebiet MI* zulässig und im Mischgebiet MI* nicht zulässig ist: maximal ein Getränkemarkt (Kernsortiment) mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 720 m².

Zulässiges Kernsortiment ist gemäß der unten aufgeführten „Marienheider Liste“:

§ 47.2.0 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren.

Alle weiteren zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der „Marienheider Liste“ sind als Randsortiment auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken. Sonstige Aktionswaren, die nur in einem begrenzten Zeitraum angeboten werden, sind auf maximal 15 % der Verkaufsfläche zu beschränken.

Im Mischgebiet MI* zulässig und im Mischgebiet MI* nicht zulässig ist: maximal ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche (Kernsortiment) in Form eines Lebensmitteldiscounters mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 800 m².

Zulässiges Kernsortiment ist gemäß der unten aufgeführten „Marienheider Liste“:

§ 47.11.1 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt,

§ 47.2.0 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren,

§ 47.75.0 Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemittel,

§ 47.78.9 Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen.

Alle weiteren zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der „Marienheider Liste“ sind als Randsortiment auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken.

Sonstige Aktionswaren, die nur in einem begrenzten Zeitraum angeboten werden, sind auf maximal 15 % der Verkaufsfläche zu beschränken.

Marienheider Liste

Zentrenrelevante Sortimente

Branchen	Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	einzel. Reformwaren	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Gesundheit/Körperpflege	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
	Körperpflegemittel	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur: Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
Pharmazeutische Artikel (Kernsortiment)	Orthopädische Artikel, Sanitätswaren	47.73.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	Optik, Hörgerätekunst	47.78.1	Augenoptiker (hier zgl. Akustiker)

Bücher, Pflanzen, Tiere, Zoo	Schnecken und -grün	47.76.1	Einzelhandel mit Büchern, Pflanzen, Gärten und Dögensteinen (hier nur: Büchern)
Bücher, Tiere, Zoo	Tierhaltung, Tiere und zoologisch	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. Leben des Tiers (inkl. Tierhaltung)
Bücher, Zeitschriften, Büro	Bücher	47.76.3	Einzelhandel mit Büchern
Zeitschriften, Zeitschriften, Papier, Büro, Schreibwaren/Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	Zeitschriften, Zeitschriften, Papier, Büro, Schreibwaren/Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.76.4	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitschriften
Bekleidung, Schuhe, Schmuck	Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeits- und Bekleidung)	47.77.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Bekleidung)
Schule (inkl. Sportbedarf)	Schule (inkl. Sportbedarf)	47.77.1	Einzelhandel mit Schulbedarf
Lebensmittel	Lebensmittel	47.77.2	Einzelhandel mit Lebensmittel und Reisebedarf
Sonstige Bekleidung, Kurwaren, Schreibwaren/Büroartikel, Hauswaren	Sonstige Bekleidung, Kurwaren, Schreibwaren/Büroartikel, Hauswaren	47.77.3	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern (hier nur: Bekleidung)
Lebensmittel	Lebensmittel	47.77.4	Einzelhandel mit Lebensmitteln
Sport, Spiel, Freizeit	Sportartikel	47.77.5	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.6	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.7	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.8	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.9	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.10	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.11	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.12	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.13	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.14	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.15	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.16	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.17	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.18	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.19	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.20	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.21	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.22	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.23	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.24	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.25	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.26	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.27	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.28	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.29	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.30	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.31	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.32	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.33	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.34	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.35	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.36	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.37	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.38	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.39	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.40	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.41	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.42	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.43	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.44	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.45	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.46	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.47	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.48	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.49	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.50	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.51	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.52	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.53	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.54	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.55	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.56	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.57	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.58	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.59	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.60	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.61	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.62	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.63	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.64	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.65	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.66	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.67	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.68	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.69	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.70	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.71	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.72	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.73	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.74	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.75	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.76	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.77	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.78	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.79	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.80	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.81	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.82	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.83	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.84	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.85	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.86	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.87	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.88	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.89	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.90	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.91	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.92	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.93	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.94	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.95	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.96	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.97	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.98	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.77.99	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)
Freizeit/Spielwaren	Freizeit/Spielwaren	47.78.00	Einzelhandel mit Freizeit- u. Campingartikeln ohne Campingbedarf (hier ohne Campingartikel u. Sportbedarf)

1.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung St (Stellplätze und ihre Zufahrten) in den Mischgebieten sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ (St) zulässig.

1.3 Sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abfallentsorgung“

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Abschnitt BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Im MI* wird das Maß der Bauhöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika des aufgehenden Mauerwerkes an der höheren Seite des Putzfußes.

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise überschritten werden durch nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmeta