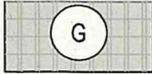


# Anlage 1



# Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

*Zu Anlage 1*



## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

### Zulässig sind:

gemäß § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Gewerbebetriebe nach Einzelfallprüfung, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

### Nicht zulässig sind:

gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO die zulässigen Nutzungen:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der unten angeführten "Eitorfer Liste" sowie Lagerplätze,

sowie gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

3. Tankstellen.

sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,



Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Lebensmitteldiscounter"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

### Zulässig ist:

- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in Form eines Lebensmittel-discounters mit einer Verkaufsfläche inklusive Café/ Bistro und angegliederten Backwarenverkauf von maximal 1000 m<sup>2</sup>
- Zulässige Kernsortimente sind gemäß der unten angeführten "Eitorfer Liste"
  - 47.2 Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
  - 47.75 Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
  - aus 47.78.9 Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

### Nicht zulässig sind:

- 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
- 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
- 47.73 Apotheken
- 47.76.2 lebende Tiere
- 47.79 Antiquitäten und Gebrauchsgüter
- 45.32 Kraftwagenteile

Alle weiteren nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind auf maximal 10% der Verkaufsfläche zu beschränken.

- Bistro/ Café mit Gesamtnutzflächen von max. 200m<sup>2</sup> und Verkaufsflächen von max. 30m<sup>2</sup>



Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittelvollsortimenter"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO)

### Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche in Form von Lebensmittelvollsortimenter. Die Verkaufsfläche darf insgesamt 2400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Zulässige Kernsortimente sind gemäß der unten angeführten "Eitorfer Liste"
  - 47.2 Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
  - 47.75 Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
  - aus 47.78.9 Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Alle weiteren nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind auf maximal 6% der Verkaufsfläche zu beschränken

### Nicht zulässig sind:

- 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
- 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
- 47.73 Apotheken
- 47.76.2 lebende Tiere
- 47.79 Antiquitäten und Gebrauchsgüter
- 45.32 Kraftwagenteile

Im SO - Gebiet sind ferner Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, außer lebende Tiere (47.76.2) zulässig. Die Verkaufsfläche darf pro Betrieb 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,96

max. zulässige Grundflächenzahl

98,00 m ü. NHN

### Höhe der baulichen Anlagen

max. Gebäudehöhe, in m über NHN oder bei geneigten Dächern maximale Firsthöhe, in m über NHN

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind Seitenlängen der Gebäude von über 50m zulässig.



Baugrenze

## 4. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 89 BauO NW)

### Baugestaltung

Fassadenverkleidungen aus sichtbaren massiven Rundholzstämmen und/oder Blockbohlen bestehende Fassaden sind nicht zulässig.

FD / SD / VSD /  
SHD / PD / VPD

### Dachgestaltung

Zulässig sind Flach-, Sattel- und versetzte Satteldächer, Sheddächer sowie Pult- und versetzte Pultdächer.

0° - 40°

### Dachneigung

als Mindest- und Höchstgrenze, 0 - 40°

## 5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Straßenverkehrsfläche

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

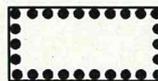
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Absatz 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)  
Ergänzung vorhandener Pflanzstreifen mit Bodendeckern.



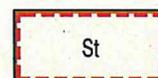
Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



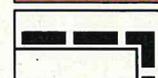
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sollten im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen neue Zufahrten in den Baugebieten notwendig werden, kann eine Verlagerung der Pflanzstreifen vorgenommen werden. Die festgesetzte Gesamtflächengröße der Pflanzstreifen ist zu erhalten.

## 7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

### Nutzungsschablone

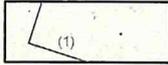
SO <sub>1</sub>	GFZ 0,25
0,96	98,00 m ü. NHN
o	FD / SD / VSD SHD / PD / VPD

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	Dachgestaltung

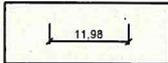


## 8. Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.



vorhandene Gebäude / Nebengebäude



Vermaßung in m

### Sortimente gemäß "Eitorfer Liste"

Gemäß Eitorfer Liste (Oktober 2016) gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant / nahversorgungsrelevant / nicht zentrenrelevant:

#### Zentrenrelevante Sortimente

- 47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- 47.42 Telekommunikationsgeräte
- 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik
- aus 47.51 Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- aus 47.54 elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- aus 47.59.9 Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- 47.61.0 Bücher
- 47.62.1 Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- 47.63 Ton- und Bildträger
- aus 47.64.2 Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- 47.65 Spielwaren und Bastelartikel
- 47.71 Bekleidung
- 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
- aus 47.76.1 Schnittblumen
- 47.77 Uhren und Schmuck
- 47.78.1 Augenoptiker
- 47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse
- 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

#### Nahversorgungsrelevante Sortimente

- 47.2 Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
- 47.73 Apotheken
- 47.75 Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- aus 47.78.9 Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

#### Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- aus 47.51 Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
- 47.52.1 Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
- 47.52.3 Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- 47.53 Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- aus 47.54 elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
- 47.59.1 Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- 47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
- aus 47.59.9 Holz-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
- aus 47.59.9 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- aus 47.59.9 sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- 47.64.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- aus 47.64.2 Sportgroßgeräte, Campingartikel, Reitsport, Angel- und Bootsbedarf
- aus 47.76.1 Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- 47.76.2 zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel und Haustiere)
- 47.79 Antiquitäten und Gebrauchsgüter
- 45.32 Kraftwagenteile und -zubehör

## 9. Nachrichtliche Übernahme



Überschwemmungsgebiet