

# **Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

### **Vorentwurf**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert mit Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

# 1 Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

## 1.1 Gewerbegebiete (GE)

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

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Für die Gewerbegebiete GE 1a und GE 2a wird festgesetzt:

Allgemein zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie den Festsetzungen gemäß Nr. 1.2 und 1.3 nicht widersprechen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO):

- Einzelhandelsnutzungen aller Art,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Anlagen für soziale Zwecke,
- Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil und im betrieblichen Zusammenhang von Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieben oder Schank- und Speisewirtschaften mit Verkaufsflächen bis zu einem Anteil von 10 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes, maximal jedoch 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit nur nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste für die Stadt Schwerte (Einzelhandelskonzept 2023, s. Nr. 11).

Für die Gewerbegebiete GE 1b, GE 2b und GE 3 wird festgesetzt:

Allgemein zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie den Festsetzungen gemäß Nr. 1.2 und 1.3 nicht widersprechen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO):

- Einzelhandelsnutzungen aller Art,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale Zwecke,
- Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil und im betrieblichen Zusammenhang von Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieben oder Schank- und Speisewirtschaften mit Verkaufsflächen bis zu einem Anteil von 10 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes, maximal jedoch 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit nur nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste für die Stadt Schwerte (Einzelhandelskonzept 2023, s. Nr. 11).

## **1.2 Gliederung der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO; Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz**

(§ 1 Abs. 4 – 6 und 9 BauNVO)

### **1.2.1 Geräusch-Emissionskontingentierung**

In den Gewerbegebieten GE 1a bis GE 3 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  zuzüglich Zusatzkontingenten  $L_{EK,Zus,i,j}$  nach DIN 45691, Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

*Anmerkung: Ergebnisse der Geräusch-Emissionskontingentierung werden als Festsetzung bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.*

### **1.3 Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung**

(§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1a bis GE 3 sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, nicht zulässig.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen die Verträglichkeit zu Schutzobjekten nachgewiesen ist.

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 – 22 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß Planeintrag bestimmt.

Die Höhe baulicher Anlagen bzw. Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von dem unteren Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der baulichen Anlage. Der untere Höhenbezugspunkt wird für das

- Gewerbegebiet GE 1a mit 155,5 Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN),
- Gewerbegebiet GE 1b mit 155,0 m ü. NHN,
- Gewerbegebiet GE 2a mit 156,5 m ü. NHN,
- Gewerbegebiet GE 2b mit 155,5 m ü. NHN,
- Gewerbegebiet GE 3 mit 153,0 m ü. NHN,

festgesetzt

Die Festsetzung über die Maße baulicher Anlagen betreffen nicht die Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern eine Überschreitung gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist.

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,5 m überschreiten.

### **3 Bauweise**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird in den Gewerbegebieten GE 1a bis GE 3 eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

### **4 Grünfestsetzungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a und b BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

#### **4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **4.1.1 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb**

Erforderliche Gehölzrodungen oder Räumungen eines Baufeldes sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. vom 01.11. des einen Jahres bis zum 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres zulässig.

In Ausnahmefällen kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Unna) von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Quartiere und/oder Gelege von den Arbeiten nachteilig betroffen sind.



Innerhalb der verbindenden Grünfläche wird ein Fuß- und Radweg mit wassergebundener Decke angelegt. Geringfügige Breitenverschiebungen zwischen den Baumhecken sind zulässig.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 1 (s. Nr. 11.1).

#### **4.1.7 Erhalt und Entwicklung eines flächigen Kleingehölzes (M 3)**

Bei der mit M 3 gekennzeichneten Fläche handelt es sich um flächiges Kleingehölz mit vorwiegend heimischen Baumarten, welches erhalten und weiterentwickelt werden soll.

*Anmerkung:*

*Ggf. erforderliche Festsetzungen zum Artenschutz werden nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung an dieser Stelle ergänzt.*

#### **4.1.8 Erhalt des Gehölzbestandes (M 4)**

Bei der mit M 4 gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine dicht mit Bäumen bestandene Fläche, die erhalten und weiterentwickelt werden soll.

*Anmerkung:*

*Ggf. erforderliche Festsetzungen zum Artenschutz werden nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung an dieser Stelle ergänzt.*

### **4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### **4.2.1 Straßenrandbepflanzung**

Innerhalb der Gewerbegebiete sind im Bereich der als Verkehrsfläche festgesetzten Erschließungsstraße Bepflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen, zu unterhalten und bei Wegfall gleichwertig zu ersetzen. Die Einzelbäume dürfen einen Baumabstand von 15,0 m nicht überschreiten und sind im Bereich der Parkstreifen zu errichten. Die Bäume sind in offenen, gärtnerisch gestalteten oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 3 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum zu pflanzen.

Zur Auswahl stehen Arten der Pflanzliste 2 (s. Nr. 11.2).

#### **4.2.2 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken (M 5)**

Innerhalb der mit M 4 gekennzeichneten Fläche sind Bepflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen, zu unterhalten und bei Wegfall gleichwertig zu ersetzen. Die Einzelbäume dürfen einen Baumabstand von 15,0 m nicht überschreiten. Die Bäume sind in offenen, gärtnerisch gestalteten oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 3 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum zu pflanzen.

Zur Auswahl stehen Arten der Pflanzliste 2 (s. Nr. 11.2).

#### **4.2.3 Strauchpflanzung auf privaten Grundstücken (M 6)**

In der mit M 2 gekennzeichneten Fläche eine mindestens 3 m breite Hecke am südlichen Rand anzulegen. Die Hecke ist mindestens zweizeilig aufzubauen.

Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 1 (s. Nr. 11.1).

#### **4.2.4 Dachbegrünung**

In den Gewerbegebieten sind die Dachflächen zu mindestens 60 % mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Auch Flächen unter Anlagen zur Solarenergienutzung sind zu begrünen.

#### **4.2.5 Eingrünung von Stellplatzanlagen**

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 4 Stellplätze ist in unmittelbarer Zuordnung ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pro Baum ist ein Baumquartier von mindestens 3 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen.

Zur Auswahl stehen Arten der Pflanzliste 2 (s. Nr. 11.2).

Sofern Stellplatzanlagen mit Anlagen zur Solarenergienutzung überdacht werden, entfällt die Verpflichtung, die zu pflanzenden Bäume den Stellplätzen unmittelbar zuzuordnen. Die Bäume können in diesen Fällen an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt werden.

#### **4.2.6 Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens**

*Anmerkung: Die Bepflanzung der Ränder des Regenrückhaltebeckens wird an dieser Stelle im weiteren Planverfahren ergänzt.*

### **5 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## **6 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung in Gehwege und andere Verkehrsflächen hat nur hinweislichen Charakter. Gleiches gilt für die Baumstandorte.

Es werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten bestimmt.

## **7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Fahrrechte sind zugunsten der Allgemeinheit eingetragen.

## **8 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Unter den gekennzeichneten Flächen befinden sich Altablagerungen, bei denen eine erhebliche Bodenbelastung nicht ausgeschlossen ist.

## **9 Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### **9.1 Wasserschutzgebiet**

Nachrichtlich wird übernommen, dass der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes liegt (WSG-Nr. 451003, Dortmunder Energie und Wasser (DEW), Zone IIIA). Es gilt die Verordnung der Bezirksregierung Arnsberg „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr zwischen Fröndenberg-Langschede und Schwerte-Westhofen“ vom 28.02.1998.

## **10 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 89 Abs. 1 BauO NRW)

### **10.1 Dachformen**

Als zulässige Dachformen sind Flachdächer und Pultdächer (Dachneigung 5 – 20°) zulässig.

## 10.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die jeweilige Traufhöhe um höchstens 1 m überschreiten; Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig. Die Gesamtumrissfläche der Werbeanlagen darf maximal 5 % der Fassadenfläche umfassen. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

## 11 Pflanzlisten

### 11.1 Pflanzliste 1: Verbindende Grünfläche und Heckenpflanzungen

Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, Solitär-Baum, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Sträucher sind in der Qualität Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Größe von mindestens 80 – 100 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen jeweils 1,5 m.

Zur Auswahl stehende Arten (Deutscher Name – Wissenschaftlicher Name) und Pflanzqualität:

- Weißdorn (Crataegus monogyna o. laevigata)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum ‚Schmidt‘)
- Aschweide (Salix cinerea)
- Salweide (Salix caprea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schmalkroniger Bluthorn (Acer rubrum ‚Scanlon‘)
- schlanker Spitzhorn (Acer platanoides ‚Columnare‘)
- Säulenhainbuche (Carpinus betulus ‚Fastigiata‘)
- gefüllte Vogelkirsche (Prunus avium ‚Plena‘)
- Feldhorn (Acer campestre ‚Elsrijk‘)
- Thüringische Säulen Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca ‚Fastigiata‘)
- Eberesche (Sorbus latifolia)
- Blumenesche (Fraxinus ornus)



Für die bautechnische Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Dabei sind die hydrogeologischen Anforderungen bzw. Standortverhältnisse am Einbauort (Bodenart, Mächtigkeit der grundwasserfreien Sickerstrecke/Abstand zwischen der Schüttkörperbasis des MEB und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand zuzüglich eines Sicherheitsabstandes) zu berücksichtigen. Der Einbau von anzeigepflichtigen, mineralischen Ersatzbaustoffen und ihrer Gemische ist der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden vom Verwender mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau anzuzeigen. Die Voranzeige ist elektronisch oder schriftlich einzureichen (bodenschutz@kreis-unna.de). Hierfür ist das Muster in Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Erforderliche Anlagen (Gutachten, Prüfberichte, Nachweise, Lageplan usw.) sind beizufügen.

#### **12.4 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall**

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

### **13 Sortimentliste der Stadt Schwerte**

#### **13.1 Zentrenrelevante Sortimente**

- Hiervon nahversorgungsrelevant:
  - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Back- und Konditoreiwaren, Fleischwaren)
  - Drogeriewaren, Körperpflegeartikel
  - Getränke
  - Pharmazeutische Artikel<sup>1</sup>
  - Schnittblumen
- Bekleidung, Wärsche
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Elektronik und Multimedia<sup>3</sup>
- Fahrräder und technisches Zubehör<sup>5</sup>
- Glaswaren, Porzellan, Keramik<sup>6</sup>
- Handarbeitsartikel/Kurzwaren/Meterware/Wolle
- Haushaltswaren<sup>7</sup>
- Heimtextilien, Gardinen/Dekostoffe
- Hobbyartikel<sup>8</sup>
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Medizinische und orthopädische Artikel<sup>9</sup>

- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel<sup>10</sup> (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung/Sportschuhe
- Uhren/Schmuck
- Wohndekorationsartikel<sup>11</sup>
- Zeitungen/Zeitschriften

### 13.2 Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Angler-, Jagdartikel und Waffen<sup>4</sup>
- Bauelemente/Baustoffe<sup>12</sup>
- baumarktspezifisches Sortiment<sup>13</sup>
- Bettwaren<sup>14</sup>
- Campingartikel<sup>15</sup>
- Elektrogroßgeräte
- Gartenartikel und -geräte<sup>16</sup>
- Kfz-<sup>18</sup>, Caravan-<sup>19</sup> und Motorradzubehör
- Kfz- und Motorradhandel\*
- Kinderwagen
- Lampen/Leuchten/Leuchtmittel
- Matratzen<sup>20</sup>
- Möbel<sup>21</sup>
- Musikinstrumente und Zubehör
- Pflanzen/Samen
- Reitsportartikel<sup>2</sup>
- Sportgroßgeräte<sup>22</sup>
- Teppiche (Einzelware, Rollware), Bodenbeläge<sup>23</sup>
- Topfpflanzen/Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
- Zoologische Artikel/lebende Tiere (inkl. Heimtierfutter und Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere)

#### Erläuterungen:

1. nur freiverkäufliche Pharmazeutika
2. ohne Schuhe und Bekleidung
3. dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
4. ohne Bekleidung und Schuhe, Waffen = Sportwaffen
5. ohne Schuhe und Bekleidung
6. Glas, Porzellan, Keramik ohne Pflanzgefäße

7. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
  8. Künstlerartikel/Bastelzubehör (Bastel- und Malutensilien wie Acryl-, Aquarell-, Öl- und Wasserfarben, Bastelmaterial, Klebstoff, Pinsel, Malblöcke, Staffeleien etc.), Sammlerbriefmarken und -münzen
  9. dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik/Augenoptik, Sanitätsartikel
  10. Sportartikel/-kleingeräte ohne Sportgroßgeräte
  11. Kunstgewerbliche Artikel/Erzeugnisse, Bilder, Bilderrahmen, Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Ziergegenstände, Kunstblumen und -pflanzen
  12. inkl. Holz
  13. dazu gehören u. a.: Bodenbeläge (inkl. Teppiche, Rollware), Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben/Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine/Kachelöfen, Rollläden/Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen/Werkzeuge
  14. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
  15. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten, Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
  16. Gartenartikel und -geräte umfassen: Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör; Gartenwerkzeug wie z. B. Schaufeln, Harken, Scheren; Gartenmaschinen wie z. B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsägen, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
  18. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
  19. zum Caravanzubehör zählen u. a.: Markisen, Vorzelte, Wohnwagenheizungen
  20. Matratzen ohne Bettwäsche (Heimtextilien)
  21. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel/Polsterauflagen
  22. Sportgroßgeräte umfassen u. a.: Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
  23. Teppiche Rollware und Bodenbeläge sind ein Teilsortiment des baumarktspezifischen Sortiments
- \* Kfz- und Motorradhandel gehört nicht zum Einzelhandel i. e. S. Bei der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung gilt er als einzelhandelsrelevante Vorprägung und wird daher in die Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen.