# Textliche Festsetzungen der 6. Änderung:

**SO-Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Baumarkt“ und sonstige Gewerbebetriebe**

**Im Rahmen der o.g. Zweckbestimmung sind zulässig**

- **großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 6.500 qm Verkaufsfläche, sofern das angebotene Sortiment den unter Nr. 2.3 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung aufgeführten Wirtschaftsklassen eines Baumarktsortiments zugeordnet werden kann (Positivliste),**

- **sonstige Einzelhandelsbetriebe oder Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm, sofern das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nicht der unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung genannten Liste zugeordnet werden kann (Negativliste); die Absätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 der 4. Änderung sind entsprechend anzuwenden,**

- **sonstige Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie vom Emissionsverhalten nach der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW., S. 744) der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind oder geringere Abstände erfordern.**

**Ausnahmsweise zulässig sind**

- **Ergänzungen der Kern- und Nebensortimente zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch nicht zentrentypische Warengruppen,**

- **Betriebe und Anlagen des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht,**

- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.**

**SO-Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Gartencenter“ und sonstige Gewerbebetriebe**

**Im Rahmen der o.g. Zweckbestimmung sind zulässig**

- **großflächige Einzelhandelsbetriebe bis 4.500 qm Verkaufsfläche, sofern das angebotene Sortiment den unter Nr. 2.2 der textlichen Festsetzungen der 4.**

**Änderung aufgeführten Wirtschaftsklassen eines Gartencentersortiments zugeordnet werden kann (Positivliste),**

- **sonstige Einzelhandelsbetriebe oder Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm, sofern das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nicht der unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen der 4. Änderung genannten Liste zugeordnet werden kann (Negativliste); die Absätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 der 4. Änderung sind entsprechend anzuwenden,**

- **sonstige Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie vom Emissionsverhalten nach der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW., S. 744) der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind oder geringere Abstände erfordern.**

**Ausnahmsweise zulässig sind**

- **Ergänzungen der Kern- und Nebensortimente zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch nicht zentrentypische Warengruppen,**

- **Betriebe und Anlagen des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, daß z.B. über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht,**

- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.**