







Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, Nr. 39, S. 1818) m. W. V. 01.07.2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) i. d. z. Zt. geltenden Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) v. 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW S. 2023), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV. NRW S. 245) i. d. z. Zt. geltenden Fassung

Textliche Darstellungen

Sonstige Sondergebiete (SO)

I. Sondergebiet „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“

Zulässig sind Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche (den Kunden zugängliche Flächen für Präsentation von Waren, Verkaufsregale u. Ä. inklusive der Kassenzonen, Verkehrsflächen (Windfang, Gänge, Treppen, Aufzüge, etc.), Schaufensterbereiche, der Kunden zugänglichen Lager- und Verkaufsflächen im Freien, Flächen für die Kinderbetreuung und Kundentoiletten) von nicht mehr als 13.200 qm.

Für den Bestand zentrenrelevanter Sortimente innerhalb des bestehenden Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.

Innerhalb der max. zulässigen Verkaufsfläche von 13.200 qm wird die Verkaufsfläche für einzelne zentrenrelevante Sortimentsgruppen wie folgt begrenzt:

| | |
|---|--------------|
| Einzelhandel mit (Schnitt-)Blumen: | max. 40 qm |
| Einzelhandel mit Zooartikeln: | max. 10 qm |
| Einzelhandel mit Bekleidung: | max. 30 qm |
| Einzelhandel mit Schuhen, Lederwaren: | max. 10 qm |
| Einzelhandel mit Campingartikeln: | max. 20 qm |
| Einzelhandel mit Fahrrädern, Zubehör: | max. 110 qm |
| Einzelhandel mit Künstlerbedarf, Bastelzubehör: | max. 240 qm |
| Einzelhandel mit Spielwaren: | max. 20 qm |
| Einzelhandel mit Geschenkartikeln: | max. 330 qm |
| Einzelhandel mit Haushaltswaren, Bestecke: | max. 390 qm |
| Einzelhandel mit Gardinen: | max. 110 qm |
| Einzelhandel mit Haus-, Bett-, Tischwäsche: | max. 40 qm |
| Einzelhandel mit Heimtextilien: | max. 110 qm |
| Einzelhandel mit Bilderrahmen: | max. 50 qm |
| Einzelhandel mit Elektroinstallation: | max. 180 qm |
| Einzelhandel mit Leuchten: | max. 440 qm |
| Einzelhandel mit Gartenbedarf: | max. 470 qm |
| Einzelhandel mit Gartenbedarf frei: | max. 1320 qm |
| Einzelhandel mit Aktionsware: | max. 220 qm |
| Einzelhandel mit Autozubehör: | max. 50 qm |

II. Sondergebiet „Elektrofachmarkt“

Zulässig sind Elektrofachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche (den Kunden zugängliche Flächen für Präsentation von Waren, Verkaufsregale u. Ä. inklusive der Kassenzonen, Verkehrsflächen (Windfang, Gänge, Treppen, Aufzüge, etc.), Schaufensterbereiche, der Kunden zugänglichen Lager- und Verkaufsflächen im Freien, Flächen für die Kinderbetreuung und Kundentoiletten) von nicht mehr als 1.260 qm.

Für den Bestand zentrenrelevanter Sortimente innerhalb des bestehenden Elektrofachmarktes werden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.

Innerhalb der max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.260 qm wird die Verkaufsfläche für einzelne zentrenrelevanten Sortimentsgruppen wie folgt begrenzt:

| | |
|---|-------------|
| Einzelhandel mit Computer, Zubehör: | max. 110 qm |
| Einzelhandel mit Telekommunikation: | max. 40 qm |
| Einzelhandel mit Unterhaltungselektronik: | max. 270 qm |
| Einzelhandel mit Elektrokleingeräte: | max. 130 qm |
| Einzelhandel mit Elektrogroßgeräte: | max. 220 qm |
| Einzelhandel mit Ton-, Bildträger: | max. 80 qm |

Unzulässig in den Sondergebieten „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ und „Elektrofachmarkt“ ist eine Ausweitung der zentrenrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste Wesseling“, resultierend aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Wesseling vom Februar 2006, sowohl in der Anzahl der Sortimente als auch in der Verkaufsfläche.

Zentrenrelevante Sortimente gem. der „Sortimentsliste Wesseling“ sind:

(Schnitt-)Blumen, Bastel- und Geschenkartikel, Bekleidung aller Art, Briefmarken, Bücher, Campingartikel, Computer, Kommunikationselektronik, Drogeriewaren, Elektrogeräte, Fahrräder und Zubehör, Foto, Video, Gardinen und Zubehör, Glas, Porzellan, Keramik, Haus-/ Heimtextilien, Stoffe, Haushaltswaren/ Bestecke, Kosmetika, Parfümerieartikel, Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Leder- und Kürschnerwaren, Musikalien, Nähmaschinen, Nahrungs- und Genussmittel, Optik und Akustik, Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf, Pharmazeutika, Reformwaren, Sanitätswaren, Schmuck, Gold- und Silberwaren, Schuhe und Zubehör, Spielwaren, Sportartikel einschließlich Sportgeräte, Tonträger, Uhren, Unterhaltungselektronik und Zubehör, Waffen und Jagdbedarf, Wasch- und Putzmittel, Zeitungen/ Zeitschriften, Zooartikel