

GEMEINDE WEEZE

BEBAUUNGSPLAN

WEEZE NR. 39 - REINTJENSFELD -

Planungsrechtliche Festsetzungen

Entwurf

Fassung vom 23.03.2021

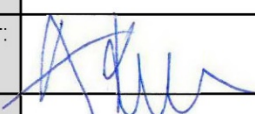


GEMEINDE WEEZE

Bebauungsplanentwurf

Weeze Nr. 39 "Reintjensfeld"

Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan Fassung 23.03.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-10
Projekt-Nr.:	Datum:	23.03.2021	
KEP-766/18a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
210323_BPlan		Stadtplanerin AKBW Lena Foltin	
Layout:		Projektzeichner:	H. Göpfert
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Plangröße:	MVV Regioplan		

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist"

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Altlastenerlass: RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 15. 5. 1992 – „Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Altlastenerlass), MBl. NRW. 7.7.1992 Nr. 40 S. 876-885.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

A.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{EE}) gemäß § 8 BauNVO i. V. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, sofern durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen der Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen vermieden werden. Der Nachweis der Emissionsminderung ist anhand geeigneter Unterlagen wie z. B eine schalltechnische Berechnung zu erbringen.

Nicht zulässig sind

- Lagerplätze.
- Tankstellen (davon ausgenommen sind Betriebstankstellen).
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevantem Hauptsortiment aus der Weezer Sortimentsliste (§ 9 Abs. 2 BauGB).

A.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2. Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO

A.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Im G_{EE} darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

A.2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäudehöhe (Oberkante der Gebäude - GH max) darf im

- G_{EE1A} 35,40 m ü. NN,
- G_{EE1B} 27,40 m ü. NN,
- G_{EE2A} 45,40 m ü. NN,
- G_{EE2B} 35,40 m ü. NN,
- G_{EE3} 35,40 m ü. NN

jeweils maximal über Normalnull (NN) betragen. Die Höhenlage des bestehenden Geländes ist durch die Angabe von NN-Höhen in der Planzeichnung nachrichtlich

übernommen. Die Oberkante darf für untergeordnete Bauteile, wie Kühlaggregate bis zu 1,5 m überschritten werden. Für auf dem Dach installierte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen darf die festgesetzte Maximalhöhe überschritten werden.

A.3 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

A.3.1 Bauweise § 22 Abs. 1. und 2 BauNVO

Für das Baugebiet wird gemäß Planzeichnung eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude können einseitig auf die Grenze gebaut werden. Die maximale Länge der Gebäude ergibt sich aus dem Baufenster.

A.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1. und 5, § 16 Abs. 5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete Bauteile (Zaun- und Toranlagen, Überdachung Betriebstankstelle, Pumpenhaus, Sprinkleranlagen sowie Werbeanlagen) sind zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind (Gebäude-)Zufahrten und Umfahrungen sowie Anlagen zur Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers zulässig.

A.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Die Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des GE_{E2} und GE_{E3} und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

A.5 Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die private Grünfläche dient der Unterbringung eines Pflanzwalls zur optischen Abschirmung der gewerblichen Flächennutzung sowie der Baugebietseingrünung und damit auch dem gebietsinternen naturschutzfachlichen Ausgleich. Siehe auch planungsrechtliche Festsetzung A.6 und A.9.

A.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a BauGB)

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergeben sich aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Seeling + Kappert GbR vom 15.03.2021, der Bestandteil des Planverfahrens ist.

A.6.1 Vermeidungsmaßnahme VM 1:

Gewerbeflächen - Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) sind im Rahmen der Dachentwässerung sowie auf den privaten Erschließungsflächen im GE_E-Gebiet anfallende, nur schwach beaufschlagte Abwässer nach den anerkannten Regeln der Technik zu sammeln und den „Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers“ zuzuführen oder dezentral anderweitig in Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Detailplanung.

Die erforderlichen Versickerungsflächen sind mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrassenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Von einer Versickerung grundsätzlich ausgenommen sind die stark belasteten Niederschlagswasser der privaten Erschließungsflächen im Bereich von Ladezonen. Sie müssen grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 des „Trennerlasses“ (Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren“, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden.

Öffentliche Verkehrsfläche – Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es nicht vor Ort versickert, getrennt in einen Regenwasserkanal einzuleiten oder einer kontrollierten Versickerung zuzuführen.

A.6.2 Vermeidungsmaßnahme VM 2: Terminierung der Baufeldräumung

Gehölzrodungen sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Das Baufeld sollte bis zur Aufnahme der Bautätigkeit weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, um kein besonders günstiges Habitatpotential, z.B. durch Schwarzbrachen, entstehen zu lassen. Der Baubeginn sollte möglichst zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgen, um eine Besiedlung bzw. beginnende Brutaktivität durch Offenlandbewohner zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, ist eine Begehung der Planfläche zur Sichtkontrolle auf bodenbrütende Vogelarten durchzuführen.

A.6.3 Vermeidungsmaßnahme VM 3: Fassadengestaltung zum Schutz vor Vogelschlag

Sofern größere Glasfronten am Gebäude entstehen, ist eine Vogelschlag vermeidende Fassadengestaltung zu berücksichtigen.

A.6.4 Vermeidungsmaßnahme VM 4: Bodenschutz

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen. Teile des Bodenaushubs können zur Herstellung des Erdwalls Verwendung finden.

A.6.5 Vermeidungsmaßnahme VM 5: Baumschutz (Baumreihe aus Stiel-Eichen)

Der zu erhaltende Baumbestand aus Stiel-Eichen am Willy-Brandt-Ring ist im Bereich der geplanten Zufahrt während der Tiefbauarbeiten an der Zufahrt von der L5 nach den Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18920 zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind folgende Maßnahmen besonders zu beachten:

- Arbeiten im Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes während der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen sind unbedingt zu vermeiden.
- Die zu erhaltenden Bäume sind mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit zu schützen.

A.6.6 Vermeidungsmaßnahme VM 6: Erstellung eines fledermausfreundlichen Außenbeleuchtungskonzeptes

Um Störwirkungen künstlicher Beleuchtungsquellen auf die Gehölzsäume entlang des Willy-Brandt-Rings und die südlich davon gelegenen Waldflächen zu minimieren, ist auf der Gewerbefläche ein „fledermausfreundliches“ Außenbeleuchtungskonzept zu erstellen. Grundsätzlich ist auf nicht notwendige Beleuchtung zu verzichten. Zwingend erforderliche Beleuchtung muss zielgerichtet und mit möglichst geringer Streuung eingesetzt werden. Dabei ist die Abschirmung der Lichtquelle zu den Seiten und nach oben sicher zu stellen. Weiterhin ist durch die Standortwahl (z.B. niedrige Anbringung) die Lichtstreuung zu minimieren. Als Leuchtmittel sind Lampen mit einem möglichst geringen UV-Anteil (Wellenlängenbereich: 590 nm – 630 nm) zu verwenden. Optimal sind monochrome Lampen im Bereich von 590 nm. Zusätzlich kann der Einsatz von Bewegungsmeldern und Zeitschaltuhren erfolgen.

Mit einem entsprechenden Konzept muss verhindert werden, dass Insekten aus den angrenzenden Habitaten angelockt werden und so eine Entwertung der Waldfläche als Nahrungshabitat eintritt.

A.6.7 Maßnahme 1 (M 1) Private Grünfläche – Pflanzwall

Zu den benachbarten Wohnbauflächen ist ein Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzarten auf einem 3,0 bis 4,0 m hohen Wall anzulegen. Zur Anlage des Walls soll der örtliche Bodenaushub verwendet werden. Die Pflanzungen sind entsprechen der Maßnahmenbeschreibung zum Pflanzgebot A.9 herzustellen.

A.7 **Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Wasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers (Stadtwerke Kleve) zu belasten. Die Fläche umfasst die Leitungstrasse mit beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 2,50 m, der weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden darf.

A.8 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 8 BauNVO i. V. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Passiver Lärmschutz - Emissionskontingent

In dem festgesetzten und durch die Teilflächen (Lärmpegelbereiche) gegliederten GE_E sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 nachweisen und weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten:

Lärmpegelbereich	Emissionskontingente		Gesamtschalleistungspegel der Teilflächen	
	L _{EK} in dB(A)		L _{WA} in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I ^(1,2)	40	25	80	65
II ^(1,2)	47	31	91	75
III ^(1,2)	57	39	100	82
<p>⁽¹⁾ zur Nachtzeit nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ⁽²⁾ zur Tageszeit nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich</p>				

Die Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Passiver Lärmschutz - Zusatzkontingente

Folgende richtungsbezogene Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 A.2 werden vergeben:

Richtungssektor	Zusatzkontingente L _{EK, ZUS} in dB	
	Tag	Nacht
I	2	2
II	0	0
III	4	4
IV	16	19

Die sektorale Zuordnung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

A.9 Pflanzgebot (M 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind geschlossene standortheimische Gehölzpflanzungen mit 1 Strauch pro 1,5 m² Pflanzfläche anzulegen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen. Zusätzlich sind in die Pflanzung 48 Bäume in der Qualität als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm und/ oder als Solitärbaum, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Höhe 300 – 350 cm nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu integrieren. Die Bäume sind in lockeren Gruppen mit einem Mindestabstand von 8 m bei Solitären und von 10 m bei Hochstämmen zwischen den

Bäumen anzuordnen. Der genaue Standort ist vor Ort festzulegen. Es sind standortheimische Gehölze der Pflanzlisten I und II zu verwenden. Alternativen sind mit der UNB im Vorfeld abzustimmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und Gehölze bei Abgang zu ersetzen. Die Randbereiche, in denen Mulden zur Aufnahme des oberflächlich vom Wall ablaufenden Niederschlagswassers vorgesehen werden, sind mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern einzusäen und als Krautsäume zu entwickeln.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

B.1 Landstraße L 5 (Willi-Brandt-Ring)

Nach § 25 StrWG NRW (Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) bedürfen Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten der Zustimmung der Straßenbaubehörde (Straßen NRW), wenn bauliche Anlagen längs der Landstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden soll.

Innerhalb der Werbeverbotszone nach § 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NRW sind Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Die Werbeverbotszone gilt längs der Landstraße in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Entlang der L 5 im Bereich der freien Strecke sind grundsätzlich lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedungen erforderlich.

C HINWEISE

C.1 Archäologische Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde und Befunde sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 der Gemeinde Weeze oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

C.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Weeze unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

C.3 Boden

Die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu beachten.

C.4 Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen nach BNatSchG

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Geltungsbereich sind die Vorgaben des besonderen Artenschutzes zu beachten. Dabei geht es vor allem darum, dass unter Schutz stehende Tiere grundsätzlich nicht getötet oder gestört werden dürfen. In diesem Zusammenhang können auch Gehölzbeseitigungen eventuell zeitlichen Beschränkungen unterliegen. Es ist deswegen anzuraten, rechtzeitig vor Beginn einer solchen Maßnahme mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob die einschlägigen Vorschriften eine individuelle Betroffenheit zur Folge haben. Sie könnte Restriktionen beim Bauablauf mit sich bringen, die ein vorausschauendes Vorgehen im Hinblick auf die Umsetzung der Planung erfordern.

C.5 Erdbebenzone

Die Gemarkung Weeze der Gemeinde Weeze ist der Erdbebenzone 0 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden.

C.6 Ökokonto „Umfang und Bezeichnung“ (§ 1a Abs. 2, § 135a Abs. 2 und § 200 BauGB)

Der durch die Planung entstehende Kompensationsumfang von -69.477 Ökopunkten wird durch die Inanspruchnahme eines Weezer Ökokontos ausgeglichen. Die genaue Fläche wird bis zum Satzungsbeschluss benannt.

PFLANZLISTEN

Bei den in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen und zur Eingrünung des Gebietes sollen standortgerechte nach Möglichkeit einheimische Gehölze verwendet werden. Die nachstehenden Pflanzlisten haben dabei empfehlenden Charakter.

Pflanzliste I: Bäume zur Eingrünung (Mindestqualität 3x verpflanzt. mit Drahtballen, Stammumfang 14 – 16 cm oder Solitärbaum, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Höhe 300 – 350 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste II: standortheimische Sträucher (Mindestqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose (artenrein)
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

WEEZER SORTIMENTSLISTE:**Zentrenrelevante Sortimente:**

Babyausstattung
Bastel-, Geschenkartikel
Bekleidung aller Art
Briefmarken
Campingartikel
Computer, Kommunikationselektronik
Elektronikgeräte
Fahrräder und Zubehör
Foto, Video
Gardinen und Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik
Haus-, Heimtextilien, Stoffe
Haushaltswaren/ Bestecke
Hörgeräte
Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
Leder- und Kürschnerwaren
Musikalien
Nähmaschinen
Optik
Sanitätswaren
Schuhe und Zubehör
Spielwaren
Sportartikel einschl. Sportgeräte
Tonträger
Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen, Jagdbedarf

Zentrenrelevante nahversorgungsrelevante Sortimente

Arzneimittel
(Schnitt-)Blumen
Drogeriewaren
Kosmetik und Parfümerieartikel
Nahrungs- und Genussmittel
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
Reformwaren
Tiernahrung
Zeitungen/Zeitschriften