

**Bebauungsplan Nr. 188 A/II**  
**„An der Fuchskuhl-Nord, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“**  
**in Leverkusen-Opladen**

**- Textliche Festsetzungen -**

### 1. Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB

#### 1.1 Teilbereich 1

1.1.1 Innerhalb des gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils des Teilbereichs 1 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Sortimente an Endverbraucher nicht zulässig.

Als nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gelten entsprechend der 'Leverkusener Liste', Stand 2008:

**Nahversorgungsrelevante Sortimente:**

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (47.2)
- Zeitungen und Zeitschriften (47.62.1)
- Apotheken (47.73), medizinische und orthopädische Artikel (47.74), kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungs- sowie Pflegemittel, Bürstenwaren und Besen, Kerzen u. ä. (47.19.1)

**Zentrenrelevante Sortimente:**

- Alle nahversorgungsrelevanten Sortimente (siehe oben)
- Papier und Schreibwaren; Schul- und Büroartikel (47.62.2)
- Bücher (47.61), Ton- und Bildträger (47.63)
- Bekleidung (47.71) inklusive Sportbekleidung (46.64.2 teilw.)
- Schuhe (47.72.1)
- Uhren und Schmuck (47.77)
- Foto- und optische Erzeugnisse (47.78.2)
- Augenoptikerbedarf (47.78.1)
- Geräte der Informations- (47.41) und Kommunikationstechnik (47.42) sowie Unterhaltungselektronik (47.43)
- Elektrokleingeräte, Elektrohaushaltswaren (47.54)
- Haus- und Heimtextilien (47.51)
- Lederwaren und Reisegepäck (47.72.2)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (47.59.2)
- Haushaltsgegenstände (47.59.9)
- Sportausrüstungen und Spielwaren (47.6) ohne Fahrräder (47.64.1)
- Blumen als Schnittblumen (47.76.1 teilw.)
- Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
- lebende Heim- und Kleintiere (47.76 2 teilw.)
- Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken; Münzen; Geschenkartikel (47.78.3)
- Antiquitäten (47.79)

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB.

- 1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente für den Verkauf an Endverbraucher, wenn
- die Art der Waren in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und
  - die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich und funktional untergeordnet sind.

Die untergeordnete Verkaufsfläche ist auf maximal 150 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB.

## 1.2 Teilbereich 2

Innerhalb des gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils des Teilbereichs 2 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente für den Verkauf von Waren an Endverbraucher bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig. Als nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gelten die in Teilbereich 1 aufgeführten Sortimente der 'Leverkusener Liste', Stand 2008.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB.

### Hinweis

Der Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Beurteilung von Vorhaben richtet sich mit Ausnahme der o.g. Festsetzungen im Übrigen (z.B. Art und das Maß der baulichen Nutzung) nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben bzw. Betrieben mit Verkaufsflächen mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment.