



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nr. GI 04/05

„Am Grüninger Pfad“

1. Änderung

für die Plangeltungsbereiche im südlichen Anschluss an die Fernierstraße
sowie nordöstlich der Pistorstraße

Planstand:

25.03.2013

Stadtplanungsamt Gießen

Planungsbüro Holger Fischer/Linden

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen – Teilbereich 1

Änderung der Textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Die Textliche Festsetzung Ziffer 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4/05 „Am Grüninger Pfad“ von 2003 lautete bisher:

Im Sondergebiet SO 1 ist nur ein Möbel-/Einrichtungshaus mit Mitnahmemarkt zulässig. Im Bereich Randsortimente sind nur die folgenden maximalen Verkaufsflächen zulässig:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Wohnboutique (z.B. Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik) | max. 1.500 m ² |
| - Lampen | max. 1.000 m ² |
| - Teppiche | max. 1.500 m ² |
| - Heimtextilien | max. 1.000 m ² |

Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

Im Sondergebiet SO 1 ist nur ein Möbel-/Einrichtungshaus mit Mitnahmemarkt zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind nur mit folgenden maximalen Verkaufsflächen zulässig:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Wohnboutique (z.B. Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik) | max. 1.380 m ² |
| - Heimtextilien | max. 920 m ² |

Die Sortimente Lampen und Teppiche werden gemäß der Gießener Sortimentsliste 2010 („Gießener Liste“) nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft.

Die Verkaufsfläche ist unter Nr. 1.4 bestimmt.

Hinweis:

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. G 4/05 „Am Grüninger Pfad“ von 2003 gelten für den in der Plankarte als Teilbereich 1 festgesetzten räumlichen Geltungsbereich unverändert fort.

Planungsrechtliche Festsetzungen – Teilbereich 2

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 4/05 „Am Grüninger Pfad“ ersetzt für den in der Plankarte als Teilbereich 2 festgesetzten räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4/05 „Am Grüninger Pfad“ von 2003.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO 3)

Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Einrichtungen des Baustoffhandels.

Zulässig ist ein Baustoffmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 4.000 m². Zentrenrelevante Randsortimente sind unzulässig.

Die Verkaufsfläche ist unter Nr. 1.4 bestimmt.

1.2 Sondergebiet (SO 4)

Das Sondergebiet SO 4 dient der Unterbringung eines Möbelmarktes.

Zulässig ist ein Möbelmitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 3.600 m². Zentrenrelevante Randsortimente sind nur mit folgenden maximalen Verkaufsflächen zulässig:

- Wohnboutique (z.B. Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik) max. 120 m²
- Heimtextilien max. 80 m²

Die Verkaufsfläche ist unter Nr. 1.4 bestimmt.

1.3 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO

1.3.1 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Davon ausgenommen ist die Einrichtung von Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

1.3.2 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.3.3 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Verkaufsfläche

Als Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der dem Kunden zugänglich ist (einschließlich Kassenzonen, Standflächen für Warenträger, Gänge, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände und Treppen innerhalb der Verkaufsräume). Zu der Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, andernfalls der obere Abschluss der Wand. Unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Pistorstraße, gemessen lotrecht vor der Mitte der straßenseitigen Außenwand.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei schon vorhandene Vegetationsflächen vorrangig zu erhalten sind. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume sowie die privaten Grünflächen können zur Anrechnung gebracht werden.

- 3.2 Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.
- 3.3 Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „flächenhafte Gehölzanpflanzung“ gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Gehölzfläche zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als extensiver Wiesensaum auszubilden. Vor Beginn der Bautätigkeit ist der Bereich durch einen Bauzaun abzugrenzen.
- 3.4 Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ gekennzeichneten Fläche ist das vorhandene Grünland extensiv zu pflegen. Pflegeempfehlung: 1-2-malige Mahd ohne Düngung.
- 4. Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)**
- 4.1 Stellplatzanlagen und Lagerflächen**
- Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum der Artenliste C 8 zu pflanzen. Einzelne Baumscheiben sind mit einer Fläche von mindestens 6 m² anzulegen, die Mindestbreite von Pflanzstreifen beträgt 2,5 m. Je 250 m² Nutzfläche von nicht überdachten Lagerplätzen ist ein großkroniger Laubbaum der Artenliste C 8 zu pflanzen.
- 4.2 Dachbegrünung**
- Mindestens 50 % der Dachflächen sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, wobei der Abflussbeiwert mindestens 0,3 beträgt. Bodendeckende Begrünung ist zusätzlich unter Verwendung von Gräsern und Stauden als Initialpflanzung vorzunehmen. Hiervon ausgenommen sind Staffelgeschosse sowie betriebstechnische Aufbauten.
- 4.3 Fassadenbegrünung**
- Gebäudefassaden, mit Ausnahme von Glasfassaden, die eine geschlossene Wandfläche von mehr als 5 m Breite oder mehr als 50 m² Fläche ab Erdgeschoss aufweisen, sind entsprechend der Artenliste 3 zu begrünen.
- 4.4 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen**
- Von den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zu pflanzender Bäume kann bis zu 10 m abgewichen werden. Die Anzahl der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Eine Artenauswahl befindet sich unter C 8.
- 5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 BauNVO)**
- 5.1 Zulässige Emissionskontingente im Gewerbe- und Sondergebiet**
- Zum Schutz der angrenzenden Bereiche sind die GE-Flächen und SO-Flächen nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente **L_{EK} in dB(A) pro m²** festgesetzt.

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} nachts

Teilflächen	L_{EK} nachts in dB(A)/m ²
Teilfläche TF1 – Mietparkplatz	48
Teilfläche TF2 – SO ₃ (OBI)	46
Teilfläche TF4 – GE	45
Teilfläche TF4 – SO ₄ (SOMIT)	47

Die Kontingente sind nur in Richtung der Mischgebietsnutzung (Watzenborner Weg/ Steinbergerweg) im Nordosten, Südosten und Südwesten des Plangebietes anzuwenden.

Zu den o.a. Emissionskontingenten können die folgenden Zusatzkontingente ($L_{EK,zus}$) arithmetisch aufaddiert werden:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ tagsüber und nachts zu den Teilflächen 1–4

Teilflächen	$L_{EK,zus}$ nachts in dB(A)/m ²
In Richtung der Wohnbebauung Watzenborner Weg 7	1
In Richtung des Wohnhauses Steinberger Weg 26	1
In Richtung der Wohn- und Bürogebäude nördlich des Watzenborner Weges 14	3
In Richtung der Geschäftsgebäude (Nordosten) im Bereich des Schiffenberger Weges	7

Die Einhaltung der Geräuschkontingente wird nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 – Geräuschkontingentierung geprüft. Die DIN 45691 kann beim Stadtplanungsamt der Universitätsstadt Gießen eingesehen werden.

Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel ($L_{r,i}$) den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften – Teilbereich 2 **(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

1. Dach- und Fassadengestaltung

Zulässig sind Flachdächer bis zu einer Neigung von 5°. Die Verwendung glänzender Materialien mit einem Reflexionsgrad >50% für die Dacheindeckung ist unzulässig.

Für technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser kann die festgesetzte maximale Gebäudehöhe oder die vorhandene Dachhaut um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn der jeweilige Anteil an der Dachfläche auf maximal 10 % beschränkt und ein Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhaut von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen einen Abstand von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand einhalten, der mindestens so groß ist, wie die Höhe der Anlage.

Als Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalviolett, RAL-Farbe Nr. 4010 Telemagenta, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau, nur mit einem Anteil von 40% der gesamten Fassadenfläche zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbepylone sind unzulässig.

Werbeanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – außer im Bereich der Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 5 m beiderseits der Zufahrt und in einer Tiefe von max. 3 m gemessen von der Grundstücksgrenze – sowie auf den Dachflächen ebenso unzulässig, wie blinkende, wechselnde und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen, Projektionen, akustische Werbeanlagen sowie Anlagen in greller Farbgebung.

An Fassaden sind Werbeanlagen 1,00 m unter der Außenwandoberkante zulässig. Die Gesamtgröße der feststehenden Werbeanlagen darf je Fassadenseite, vor der sie geplant sind, eine Fläche von maximal 55 m² nicht überschreiten. Auf der Haupteingangsseite dürfen die feststehenden Werbeanlagen eine Gesamtfläche von maximal 110 m² nicht überschreiten. Je Fassadenseite sind maximal zwei Flächen von jeweils max. 55 m² für temporäre Werbeanlagen zulässig.

In den Sondergebieten sind maximal zehn Werbefahnen je Grundstück, im Gewerbegebiet maximal drei Werbefahnen bzw. eine Werbefahne je 3.000 m² Grundstücksfläche zulässig. Fahnenmasten dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 8,00 m über der Geländeoberfläche sein.

3. Einfriedungen

Entlang der Pistorstraße sind Einfriedungen unzulässig. Grundstückszufahrten können durch Tore oder Schranken bis zu einer Höhe von 1,20 m geschlossen werden.

4. Abfall- und Wertstoffbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind im Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen oder durch mit Kletterpflanzen berankte Pergolen gegenüber dem allgemeinen Kundenverkehr abzuschirmen.

C) Kennzeichnungen und Hinweise

1. Bodendenkmäler

Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 20 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2. Wasserwirtschaft

Gemäß § 3 Abs. 5 der städtischen Abwassersatzung (2013) i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG ist von Dachflächen > 20 m² abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu bemessenden Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind vor dem 1.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird, oder unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.

Niederschlagswasser, das nicht zur Verwertung vorgesehen ist, soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

3. Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei den als altlastenverdächtig gekennzeichneten Flächen handelt es sich um wiederverfüllte Tongruben. Durchgeführte Untersuchungen haben gezeigt, dass das Gelände mit Bodenaushub und Bauschutt bis zu 18 m tief aufgefüllt ist. Zu Beginn der Untersuchungen im Jahr 1990 nachgewiesenes Methan in der Bodenluft konnte durch die Verlegung einer Gasdrainage saniert werden. Mit Verfügung vom 03.04.1996 hat das Regierungspräsidium Gießen einer baulichen Nutzung der Flächen mit der Auflage einer umwelttechnischen Überwachung sämtlicher Erdarbeiten zugestimmt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Tiefgründungen im Rahmen von Bauvorhaben Bereiche ausgeschnitten werden, die durch die Untersuchungen nicht erfasst oder durch die ausgeführten Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen nicht abgesichert sind, behält sich das Regierungspräsidium Gießen eine Einzelfallentscheidung zu Baumaßnahmen vor, die auch das bestehende Drainagesystem für Oberflächen- und Sickerwasser umfasst.

4. Abfallrechtlicher Hinweis

Im gesamten als altlastenverdächtig gekennzeichneten Bereich sind sämtliche Aushubarbeiten gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist anfallender Erdaushub zu untersuchen. Im Rahmen von Bauvorhaben ist das Merkblatt des Regierungspräsidiums Gießen in der jeweils neuesten Fassung zur Überwachung von Abbruch- und Aushubarbeiten auf kontaminierten Flächen sowie zur Entsorgung dabei anfallender Materialien zu beachten.

5. Kampfmittelbelastung

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine Boden eingreifenden Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4,0 m erfolgt sind, ist das Gelände vor Bodeneingriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

6. Entwässerungsanlagen

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), die DIN 1986 'Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke' und DIN 1989 'Regenwassernutzung', die Euronormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

7. Artenschutzrecht

Der Bebauungsplan betrifft gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche relevante Vorkommen der Kreuzkröte. Wenn die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) nicht vorlaufend funktionstüchtig hergestellt werden, sind Vorhaben nur nach einer vorherigen artenschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG zulässig. Eine Begleitung der Durchführung der CEF-Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Gießen wird empfohlen. Einzelheiten erfolgen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

8. Begrünung der Grundstücksfreiflächen / Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):			
Aesculus hippocastanum	- Kastanie	Prunus avium	- Wildkirsche
Acer campestre	- Feldahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Fraxinus excelsior	- Esche	Sorbus aria	- Mehlbeere
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Artenliste 2a (Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata		Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Artenliste 2b (blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten):			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelia
		Rosa div. spec.	- Rosen
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):			
Clematis montana		Lonicera caprifolium	- Jelängerjelier
Clematis vitalba		Lonicera heckrottii	- Geißblatt
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Humulus lupulus	- Hopfen
Hedera helix	- Efeu	Polygonum aubertii	- Kletterknöterich
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Vitis vinifera	- Echter Wein
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	- Wilder Wein	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie

9. Gießener Sortimentsliste 2010 („Gießener Liste“)

Zentrenrelevante Sortimente	Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> - Bücher - Bürobedarf - Spielwaren und Bastelartikel - Sanitärwaren, Orthopädie - Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien - Baby- / Kinderartikel - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Sportartikel (inkl. Bekleidung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittel* inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren - Getränke* - Reformwaren - Drogerieartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetik, Apothekenwaren - Schnittblumen - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften

<ul style="list-style-type: none"> - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten - Uhren, Schmuck, Silberwaren - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä. - Optische und feinmechanische Erzeugnisse - Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)** - Computer, Geräte der Telekommunikation 	
<p>* Lebensmittel und Getränke sind grundsätzlich zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, aufgrund des Betriebstypencharakters eines Lebensmittel- oder Getränkemarktes ist hier jedoch Abwägungsspielraum gegeben.</p> <p>** weiße Ware: z.B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z.B. Radio-, TV-, Videogeräte</p> <p>Quelle: GMA-Empfehlungen 2011</p>	