

**Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel -
Teil B - Text**

Fassung zum Satzungsbeschluss / Stand 12.10.2015

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- 1.1. Im Sondergebiet Hafen sind Betriebe und Anlagen zulässig, die dem Betrieb eines Handelshafens dienen. Die Lagerung und der Umschlag von Stückgütern sind zulässig. Die Lagerung und der Umschlag von Abfällen und Schüttgütern sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Anlagen 1 und 2 unzulässig. Gleiches gilt für Großhandelsbetriebe, die zentren- und nahversorgungsrelevante Güter gemäß Anlagen 1 und 2 auch an Endverbraucher verkaufen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.3. In dem Gewerbegebiet (GE) können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Anlage 3 nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zugelassen werden. Dabei dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nur als branchenübliche Randsortimente auf nicht mehr als insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.4. Im Gewerbegebiet können Verkaufsstätten, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, ausnahmsweise als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätte einen Anteil von 30 % an Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Anlagen 1 und 2 darf je Betrieb höchstens 100 m² betragen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.5. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Gewerbegebiets sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 (siehe Hinweis I) weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschritten werden.

Tabelle: Emissionskontingente in dB(A)

Kontingent	Teilfläche	L_{EK} , tags [dB(A)]	L_{EK} , nachts [dB(A)]
1	GE ₁ , SO _{Hafen}	60	47
2	GE ₂ Nord, GE ₂ West, GE ₂ Mitte, GE ₂ Ost	60	47
3	GE ₃	60	47
4	GE ₄ West, GE ₄ Ost, GE ₆	60	44
5	GE ₅	60	46

Dabei sind die von den kontingentierten Flächen unter Anwendung der Emissionskontingente verursachten Immissionen ausschließlich mit geometrischer Ausbreitungsrechnung zu bestimmen.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die festgesetzten Emissionskontingente, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten von mindestens 10 dB tags und 12 dB nachts unterschreitet (Erhöhung der Relevanzgrenze nach DIN 45691 Anhang B.8)

- 1.6. In den Teilgebieten GE₁, GE_{2 Mitte}, GE_{2 Ost}, GE₃, GE_{4 West}, GE₅, GE₆ und GE₇ des Gewerbegebietes sind die Lagerung und der Umschlag von Abfällen gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (siehe Hinweis I), Recyclingstoffen und Schüttgütern unzulässig. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.7. Im Teilgebiet GE_{2 West} des Gewerbegebietes können der Umschlag und die zeitweilige Lagerung nicht gefährlicher Abfälle und gefährlicher Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (siehe Hinweis I) in Hallen ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.8. Im Teilgebiet GE_{2 Nord} des Gewerbegebietes sind nur Vorhaben zulässig, die nicht genehmigungsbedürftig nach § 4 BImSchG i.V.m. § 1 der 4. BImSchV sind. Der Umschlag nicht gefährlicher Abfälle und gefährlicher Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (siehe Hinweis I) sowie die zeitweilige Lagerung nicht gefährlicher Abfälle und gefährlicher Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung können ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.9. Im Teilgebiet GE_{2 West} des Gewerbegebietes können der Verkauf und die Lagerung von Schüttgütern ausnahmsweise zugelassen werden. Der Verkauf und die Lagerung von mittel und stark staubenden Schüttgütern gemäß VDI-Richtlinie 3790 - Blatt 3 (siehe Hinweis I) ist unzulässig. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.10. In den Teilgebieten GE_{2 West} und GE_{4 Ost} des Gewerbegebietes ist die offene Lagerung von mittel und stark staubenden Schüttgütern gemäß VDI-Richtlinie 3790 - Blatt 3 (siehe Hinweis I) auf Freiflächen und Lagerplätzen unzulässig. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.11. Im Teilgebiet GE_{2 Nord} des Gewerbegebietes sind die Lagerung und der Umschlag von Schüttgütern unzulässig. (§ 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.12. Im Gewerbegebiet können Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.13. In Teilgebiet GE₇ des Gewerbegebietes sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und für Betriebsleiter, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Sonstige Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.14. Im Mischgebiet können Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlagen 1 und 2 nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche dieser Sortimente 100 m² nicht überschreitet. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.15. Im Mischgebiet können Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Anlage 3 nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche 800 m² nicht überschreitet und zentrenrelevante Sortimente nur als branchenübliche

Randsortimente auf nicht mehr als insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

- 1.16. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 der BauNVO genannten Nutzungen sowie Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

- 2.1. Soweit eine Grundflächenzahl nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2. Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, sofern die Überschreitung einer GRZ von 0,8 durch die Begrünung von Fassaden oder Dachflächen im Verhältnis 2:1 (d.h. 2 m² Fassaden- bzw. Dachbegrünung je m² GRZ-Überschreitung) oder durch die Pflanzung von Bäumen im Verhältnis 1:200 (d.h. Pflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, je angefangene 200 m² GRZ-Überschreitung) ausgeglichen wird. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- 2.3. Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der als Höchstmaße festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen um bis zu 3,0 m zugelassen werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 2.4. Im Gewerbegebiet können ortsfeste Anlagen und Einrichtungen zum Be- und Entladen von Schiffen wie Krane und Förderanlagen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie als betriebszugehörige Hauptanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1. Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer sind im Außenbereich nur insektenschonende Beleuchtungskörper zulässig.

4. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1. Die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen müssen unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R'_{w,res} gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989; s. Hinweis I) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

Lärmpegelbereich	Erf. R' _{w,res} für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. R' _{w,res} für Aufenthaltsräume in Büroräumen
IV	40 dB(A)	35 dB(A)
V	45 dB(A)	40 dB(A)
VI	50 dB(A)	45 dB(A)

Für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume gelten jeweils die für Aufenthaltsräume in Wohnungen festgesetzten Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind jeweils in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes gemäß Tabelle 9 der DIN 4109 ggf. zu erhöhen oder zu mindern. Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere als die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel auftreten.

- 4.2. In den **Lärmpegelbereichen VI und V ist bei Schlaf-** und Kinderzimmern der erforderliche hygienische Luftwechsel durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

5. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 5.1. Im Gewerbegebiet sind ebenerdige Stellplatzanlagen durch die Pflanzung von Bäumen in einem regelmäßigen Raster einzugrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum standortheimischer Arten wie z.B. Spitzahorn, Hainbuche oder Eberesche mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 5,0 m² großen Baumscheibe zu pflanzen. Die Baumscheiben sind als gras-, stauden- oder strauchbewachsene Vegetationsflächen anzulegen und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
- 5.2. Die Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung sind flächig mit standortheimischen Laubbaum- und Straucharten so zu bepflanzen, dass ein zusammenhängender Gehölzbestand entsteht. Vorhandener Gehölzbewuchs auf den Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Abgängige Gehölze sind durch standortheimische Laubbaum- und Straucharten zu ersetzen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

6. Fassadenmaterialien

- 6.1. Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

7. Werbeanlagen

- 7.1. Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig.
- 7.2. Freistehende Werbeanlagen und Werbefahnen sind im Gewerbegebiet und im Mischgebiet unzulässig. Ausgenommen sind wegweisende Tafeln in den Zufahrtsbereichen bis zu einer Größe von 2,0 m² oder in Form von Sammeltafeln in den Zufahrtsbereichen bis zu einer Gesamtgröße von 5,0 m².
- 7.3. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Selbstleuchtende und angestrahlte Werbeanlagen sind zulässig. In einem Abstand von weniger als 150 m zur Uferkante der Trave sind Werbeanlagen nur an den vom Wasser nicht einsehbaren Gebäudeseiten zulässig.
- 7.4. Je Betrieb sind maximal vier Werbeanlagen unterhalb der Traufkante in Form eines Schriftzuges und/oder Firmenlogos zulässig. Ihre Gesamtgröße darf an den Längsseiten eines Gebäudes jeweils 15 m² und an den Kopfseiten jeweils 10 m² nicht überschreiten.

8. Gebäudegestaltung

- 8.1. Im Gewerbegebiet müssen Dachaufbauten, die um mehr als 2,0 m über die Dachhaut hinausragen, eine lichtgraue Farbgebung aufweisen.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**9. Alleebäume entlang der Einsiedelstraße**

Der in der Einsiedelstraße vorhandene Alleebaumbestand ist eine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützte Allee.

IV. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**10. Ersatz des Bebauungsplans 05.01.00**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten sämtliche bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 05.01.00 - Vorwerker Hafen Teil 1 -, festgesetzt durch Satzung vom 29.10.1964 und veröffentlicht am 12.05.1965 und des Bebauungsplanes 05.02.00 - Vorwerker Hafen Teil 2 -, festgesetzt durch Satzung vom 25.02.1965 und veröffentlicht am 09.11.1965, außer Kraft.

V. Hinweise**A Hochwasserschutz**

Große Teile im östlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen im Überflutungsbereich der Trave. Alle Bereiche, deren Geländeoberkante unter 3,0 m ü.NHN liegen, gelten gemäß Art. 5 der Hochwasserrichtlinie 2007/60/EG als potentiell signifikante Hochwasserrisikogebiete. Für bauliche Anlagen und deren Nutzung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Räume mit Wohnnutzung auf mindestens NHN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NHN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mindestens NHN + 3,50 m
- erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- besondere Sicherheitsvorkehrungen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NHN + 3,50 m.

B Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten einschließlich Entsiegelungsmaßnahmen sind daher u.U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige Untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren. Bodeneingriffe sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.

- C Naturschutz**
Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 14. März durchgeführt werden.
Zur Minimierung von anlagebedingten Tötungen von Vögeln aufgrund von Kollisionen an Glasfenstern oder spiegelnden Fassaden sowie zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Vögeln, Fledermäusen und nachtaktiven Insekten durch Licht, sind die empfohlenen Maßnahmen der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (download unter <http://www.vogelglas.info/>) zu beachten.
- D Artenschutz**
Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind artspezifisch erforderliche Schutz-/ Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Abriss- und Bauzeitenregelungen) für Fledermäuse sowie gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter und darüber hinaus diesbezüglich erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig vor Beginn von Abbrucharbeiten zu informieren.
- E Gewässer- und Wasserstraßennutzung**
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Anträge zur Errichtung von Werbeanlagen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Dieselben Anforderungen gelten im Bereich des Wallhafens. Abstimmungen sind diesbezüglich mit dem zuständigen Bereich Lübeck Port Authority der Hansestadt Lübeck durchzuführen.
- F Bahnanlagen**
Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen gilt das Eisenbahngesetz für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Bahnentwässerungen dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlagen sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird. Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen ist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung zu beteiligen.
- G Archäologie**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologisch bedeutsame Funde nicht ausgeschlossen werden. Es wird auf die allgemeine Meldungs- und Dokumentationspflicht nach § 15 DSchG hingewiesen. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist rechtzeitig (spätestens 4 Wochen vor Baubeginn) zu informieren.
- H Kampfmittel**
Bei den Flächen im Bebauungsplan handelt es sich um keine Kampfmittelverdachtsflächen. Trotzdem sind Munitionsfunde nie ganz auszuschließen.

- I Auf die folgenden DIN-Normen, VDI Richtlinien und Verordnungen wird in diesen textlichen Festsetzungen Bezug genommen:
- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung; Ausgabe Dez. 2006),
 - DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausgabe Nov. 1989)
 - VDI-Richtlinie VDI 3790 Blatt 3 (Umweltmeteorologie - Emissionen von Gasen, Gerüchen und Stäuben aus diffusen Quellen - Lagerung, Umschlag und Transport von Schüttgütern; Ausgabe Januar 2010)
 - Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10.12.2001 (BGBl. I S. 3379) (AVV) in der aktuellen Fassung vom 24.02.2012
 - Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973, 3756)

Die DIN-Normen gelten in der jeweils angegebenen Fassung, die weiteren Richtlinien und Verordnungen gelten in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Alle verwendeten Normen, Richtlinien und Verordnungen liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

ANLAGEN (zu den textlichen Festsetzungen 1.2 bis 1.4 und 1.9 bis 1.11)

Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011

Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Becher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton- und Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 3: Liste nichtzentrenrelevante Sortimente

- Möbel (inkl. Matratzen)
- Antiquitäten (Möbel)
- Sportgroßgeräte
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
- Farben, Lacke
- Tapeten
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
- Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz-Zubehör
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtungen)
- Zoobedarf (inkl. Tiers, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
- Babybedarf (Kindermöbel, Kindersitze, ohne Babybekleidung)