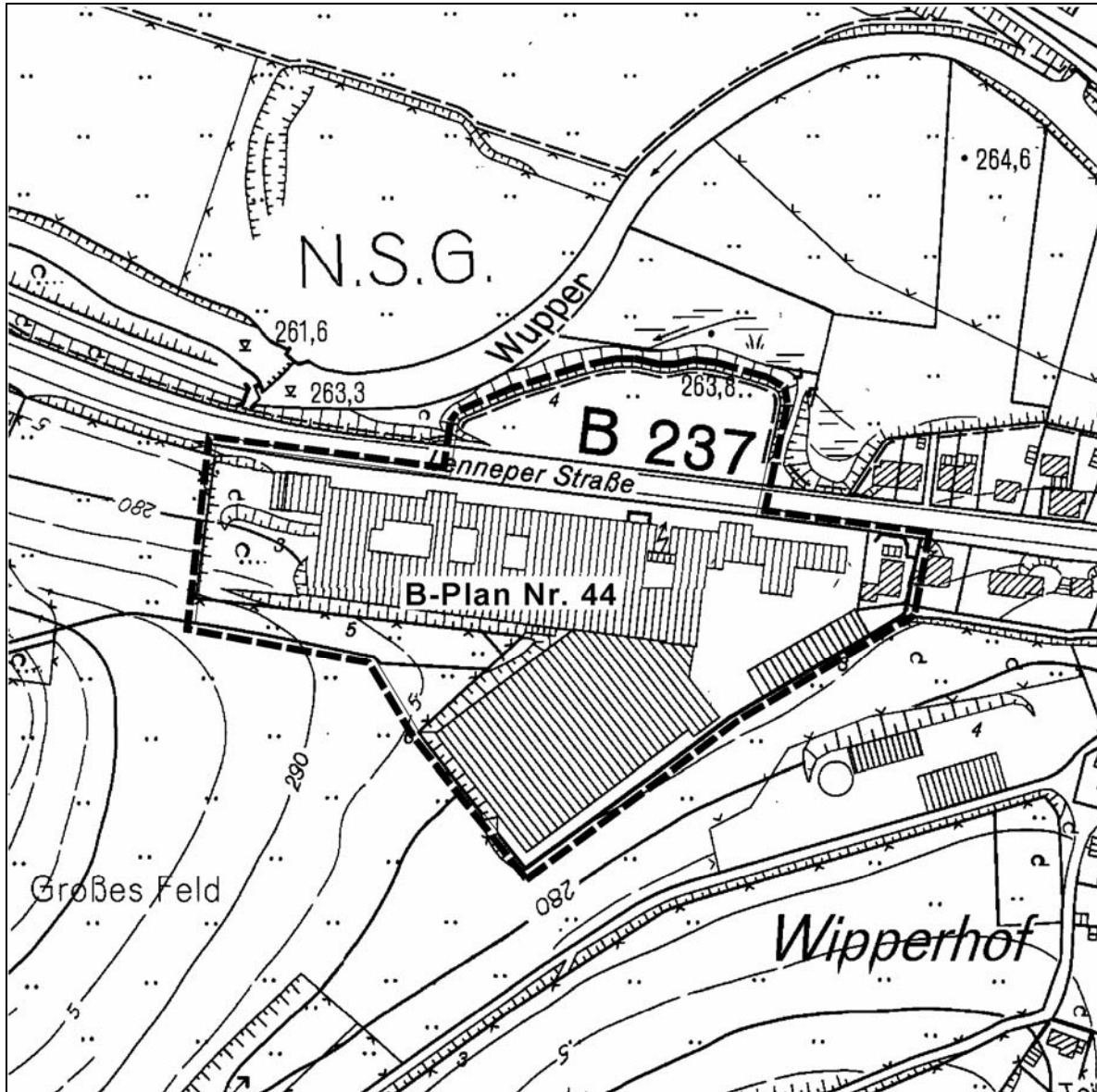




© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach

**Stadt Wipperfürth**  
**Bebauungsplan Nr. 44**  
**Wipperhof**

Geltungsbereich, ohne Maßstab

II 61 Stadt- und Raumplanung 06-2006

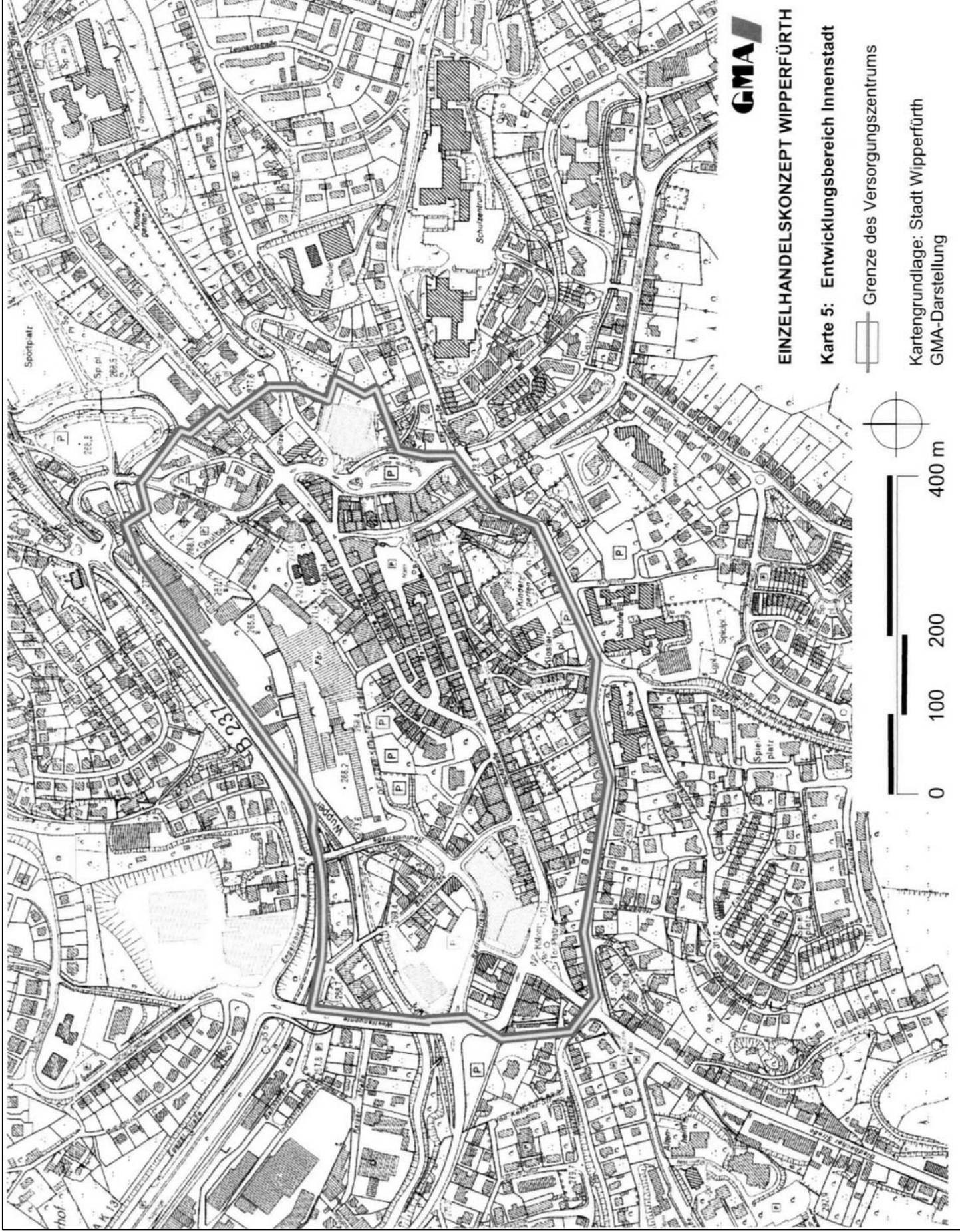
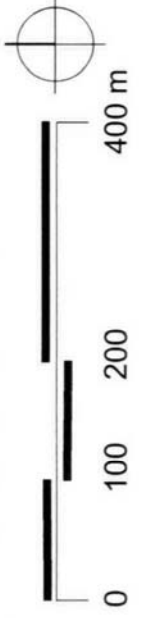


## EINZELHANDELSKONZEPT WIPPERFÜRTH

Karte 5: Entwicklungsbereich Innenstadt

 Grenze des Versorgungszentrums

Kartengrundlage: Stadt Wipperfürth  
GMA-Darstellung



**GMA-Empfehlung zur bauplanungsrechtlichen Abgrenzung  
von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten  
Sortimenten/Einrichtungen**

**- Wipperfürther Sortimentsliste -**

**Zentren- und nahversorgungsrelevante Warenbereiche des Einzelhandels, Dienstleistungsbetriebe und sonstige Einrichtungen**

**Einzelhandelsbetriebe, z.B. der Warenbereiche,** Babyartikel, Bastelbedarf, Bekleidung, Bettwaren/Heimtextilien, Blumen/Zimmerpflanzen, Bücher, Drogerieartikel, Einrichtungsgüter, Eisenwaren/Hausratartikel, Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Geschenkartikel, Glas-/Porzellan-/Keramikartikel (GPK), Handarbeitsartikel/Strickwaren, Hörgeräte, Kosmetische Artikel, Kunstgewerbe, Lederwaren, Leuchten/Elektroartikel, Musikalien, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Optische Artikel, Pelze, Papier-, Büro- und Schreibwaren (PBS), Pharmazeutische Artikel, Radio/TV/Videogeräte (inkl. Bild- und Tonträger), Raumausstattungsartikel, Reform-/Naturwaren, Sanitätsartikel, Schuhe, Spielwaren, Spiegel, Sportbekleidung/Sportartikel, Tabakwaren, handgefertigte Teppiche, Telefone/Telefonzubehör, Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter, Uhren und Schmuck, Wäsche/Miederwaren/Badeartikel, Zeitschriften;

**Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung,** wie z.B. Arzt- und Anwaltspraxis, Bank- bzw. Sparkassenfiliale, Chemische Reinigung, Friseur, Galerie, Lotto-/Toto-Annahmestelle, Massagepraxis, Reisebüro, Sauna-, Bräunungs- und Fitness-Studio, Schuh- und Schlüsselservice, Sonnenstudio, Versicherungs- und Maklerbüro;

**gastgewerbliche Betriebe,** wie z.B. Hotel, Restaurant, Café, Schnellrestaurant, Imbiss, Eisdiele, Bierausschank, Getränkebar sowie Vergnügungsstätten wie z.B. Kino, Diskothek, Billardcenter;

Wohnungen, Wohnheime, Altenwohnungen und Studentenheime.

**Nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Warenbereiche des Einzelhandels, Dienstleistungsbetriebe und sonstige Einrichtungen<sup>1</sup>**

**Einzelhandel** mit Möbeln, Büromöbeln, soweit die zentrumstypischen Randsortimente, wie z.B. Glas/Porzellan/Keramik, Lampen, Heimtextilien, Geschenkartikel etc., nicht die im Bebauungsplan näher bezeichneten Flächenbeschränkungen<sup>2</sup> überschreiten;

**Einzelhandelsbetriebe, z.B. der Warenbereiche** Autozubehör- und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel<sup>3</sup>, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Bürobedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen/Campingartikel, Computer, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Fahrrad-/Motorradbedarf, Farben/Tapeten/ Bodenbeläge, Gartenbedarf/Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel, Gartenteiche), Kamine, Kraftfahrzeuge, Markisen, Saunaaanlagen/ Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge/Maschinen, Zelte;

- Großhandelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher;
- Videoverleih, CD-Verleih;
- sonstige Dienstleistungen, wie z.B. Autovermietung, Fahrschule;
- Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf und weniger als 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;
- Handwerksbetriebe, wie z.B. Autoglaserei, Kfz-Werkstätten, Zweirad-Werkstätten.

---

<sup>1</sup> Für Betriebe mit mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche wird die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit Branchenbindung und Begrenzung der Randsortimente gefordert.

<sup>2</sup> Als Obergrenze für zentrumstypische Randsortimente werden insgesamt 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Betrieb entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO aus gutachterlicher Sicht empfohlen.

<sup>3</sup> Es wird hierzu auf die Abgrenzung der innenstadtuntypischen Warensortimente im Rahmen der „Kölner Liste“ verwiesen: Regierungspräsident Köln, Niederschrift über die mit den Bezirkskammern abgestimmten Sortimentskataloge, Köln, 7.11.1989.

Die v.g. Abgrenzung zentrentypischer und nicht zentrentypischer Warenbereiche des Einzelhandels bzw. des Dienstleistungssektors kann auch mit Bezug auf die Systematik des Statistischen Bundesamtes konkretisiert werden, um die Nutzungsarten eindeutig zu definieren.

Ein weiteres Element zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Entwicklung ist in der Festlegung der **Randsortimente** großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu sehen. Dem bundesweit zu beobachtenden Trend, die nicht zentrenrelevanten Kernsortimente großflächiger Einzelhandelsbetriebe an nicht integrierten Standorten - u.a. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte - durch zentrentypische Warenbereiche zu ergänzen oder zu ersetzen, kann nur durch eine exakte Festlegung der Randsortimente nach Warengruppen sowie durch deren flächenmäßige Beschränkung in den Festsetzungen der Bebauungspläne entgegengewirkt werden.

Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung mit Differenzierung zentrentypischer und nicht zentrentypischer Warenbereiche ist insbesondere bei großflächigen Betriebsformen des Einzelhandels geboten, die auf Grund des Logistiksystems, der Kostenstruktur sowie der Ausrichtung auf den motorisierten Verbraucher städtebaulich isolierte Standorte den gewachsenen Versorgungszentren der Innenstadt bzw. der Stadtteilzentren vorziehen.