

Bebauungsplan

„Gehrn, Sondergebiet Sport Paul – 2. Änderung“

in Balingen Gemarkung Endingen

T e x t t e i l

Planungsrechtliche Festsetzungen

I. AUFHEBUNGEN

Die Bebauungsplanänderung ‚Gehrn, Sondergebiet Sport Paul‘, Rechtskraft 15.07.2000, die die zulässige Art der baulichen Nutzung für das Grundstück Lange Straße 15, Flst.Nr. 2000 regelt, wird aufgehoben.

II. NEUFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ‚Bebauungsplanänderung Gehrn‘ vom 30.11.1993 (Lageplan vom 23.08.1993/16.11.1993), rechtskräftig seit 11.12.1993, werden für das Sondergebiet 1 ‚Sportfachgeschäft / Pflanzenmarkt / Gewerbe‘ folgende Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung neu getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sondergebiet ‚Sportfachgeschäft / Pflanzenmarkt / Gewerbe‘ § 11 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- a) Ein Sportfachgeschäft für Großsportgeräte und Fahrräder bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.510 m². Ein Verkauf von Sportbekleidung und von

Sportartikeln außerhalb des Bereichs Großsportgeräte und Fahrräder wird auf 250 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Verkaufsflächen im Sinne dieser Regelungen sind sämtliche dem Kunden zugängliche Flächen einschließlich Kassenvorzone mit Ausnahme der Kundensozialräume. Die Fläche von Verkaufs- und Ausstellungsflächen in Nichtvollgeschossen, Außenverkaufsflächen sowie Flächen für Randsortimente und Aktionsflächen sind auf die Flächenbegrenzung anzurechnen.

- b) Ein Pflanzenfachgeschäft bis zu einer Geschossfläche von 700 m². Der Verkauf von Schnittblumen darf eine Verkaufsgeschossfläche von 50 m² nicht überschreiten. Für das Pflanzengeschäft kann zusätzlich eine Außenverkaufsfläche bis zu 450 m² Nutzfläche zugelassen werden. Die Geschossflächen von Ausstellungsflächen sind auf die Geschossflächenbegrenzungen anzurechnen.
- c) Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von maximal 1.200 m² für folgende Branchen bzw. Sortimente allgemein zulässig.

(Positivkatalog):

- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen.
- Möbel / Küchen / Büromöbel.
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf.
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör.
- Teppiche / Bodenbeläge.
- Weiße Ware (z.B. Haus- und Küchengeräte), Herde, Öfen.
- Heimcomputer.
- Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen.
- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u.ä..
- Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung.
- Campingartikel.
- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse.
- Kfz / Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Rasenmäher, Motorradzubehör.
- Sportgroßgeräte, Surfboards, Fahrräder.
- Antennen / Satellitenanlagen.

Die Geschossflächen von Ausstellungsflächen sind auf die Geschossflächenbegrenzung anzurechnen.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, sofern nicht nach 1.1.1 c) allgemein zulässig, und Spielhallen,
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c) Anlagen für sportliche Zwecke,
- d) Für Produktionsbetriebe kann der Verkauf eigener Produkte in der Form des Fabrikverkaufs auf einer untergeordneten Betriebsfläche zugelassen werden. Der Fabrikverkauf darf 5 % der Gesamtbetriebsfläche nicht überschreiten und maximal

100 m² Geschossfläche je Grundstück betragen. Ein Fabrikverkauf für Betriebe des produzierenden Gewerbes in der Lebensmittelindustrie darf nicht zugelassen werden.

- e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern die GRZ und die GFZ für die Wohnnutzung je 0,1, maximal jedoch jeweils 200 m² nicht überschreiten. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, die dem Wohne zugeordnet sind, sind bei der Ermittlung der GRZ anzurechnen. Freistehende Wohngebäude und Grundstücksteilungen für reine Wohnnutzung dürfen nicht zugelassen werden,
- f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO.

III. HINWEIS

Diese Bebauungsplanänderung regelt die zulässige Art der baulichen Nutzung für das Sondergebiet 1 ‚Sportfachgeschäft / Pflanzenmarkt / Gewerbe‘ und ersetzt 1.1 und 1.2.1 der Textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus gelten die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ‚Gehr‘ vom 30.11.1993 (Lageplan vom 23.08.1993/16.11.1993 mit Textteil), rechtskräftig seit 11.12.1993, unverändert weiter.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

Ernst Steidle
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister