

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO

Zulässig sind:

A: Die nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen oder Teile solcher Betriebe oder Anlagen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben

§ 8 Abs.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO

B: Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschoßfläche von 1.200 m² für folgende Branchen bzw. Sortimente allgemein zulässig (Positivkatalog):

- Möbel (inkl. ergänzende Sortimente wie Teppiche, Heimtextilien), Kucheneinrichtungen, Büromöbel.
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeeinrichtungen, Badeausstattung, Fliesen.
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch).
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten.
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z. B. Öfen, Herde einschl. Zubehör).
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf.
- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße (inkl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Gartenmaschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren (großteilig, Beschläge u.a.m.).
- Kraftfahrzeuge inkl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör.
- Landmaschinen
- Farbe, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Gardinen, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter.
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste).
- Kohle, Mineralölerzeugnisse.

§ 8 Abs.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO und § 1 Abs.9 BauNVO

Die Geschoßfläche der Ausstellungsflächen ist der Geschoßflächenbegrenzung von 1.200 m² zuzurechnen.

C: 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 max. 100 m² Geschoßfläche betragen. Ein Fabrikverkauf für Betriebe des produzierenden Gewerbes im Lebensmittelbereich darf nicht zugelassen werden.

§ 8 Abs.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO und § 1 Abs.9 BauNVO

1.2. Sondergebiete § 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

1.2.1 Sondergebiet 1 § 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Sportfachgeschäft / Pflanzenmarkt / Gewerbe

Zulässig sind

- a: Die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Gewerbegebiet) zulässigen Nutzungen;
- b: Ein Fahrradfachgeschäft bis zu einer Geschoßfläche von 770 m². Ein Verkauf von Sportbekleidung und von Sportartikeln außerhalb des Fahrradbereichs wird auf 200 m² Geschoßfläche begrenzt;
- c: Ein Pflanzenfachgeschäft bis zu einer Geschoßfläche von 700 m². Der Verkauf von Schnittblumen darf eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschreiten.

Für das Pflanzenfachgeschäft kann zusätzlich eine Außenverkaufsfläche bis zu 450 m² Nutzfläche zugelassen werden.

SO 2

1.2.2 Sondergebiet 2

§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Verbrauchermarkt / Gewerbe

Zulässig sind

- a: Die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen;
- b: Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Verbrauchermarkt für die Bereiche Non-Food und Getränke bis zu einer Geschoßfläche von 3.000 m². Der Verkauf von Sortimenten außerhalb des Positivkatalogs nach Nr. 1.1 B wird auf eine Geschoßfläche von max. 2.000 m² festgesetzt. Der Verkauf von Nahrungsmitteln ist nicht zulässig.

Über die zulässige Geschoßfläche hinaus können vom Kunden nicht erreichbare Lagerflächen und Sozialeinrichtungen einschließlich Kunden-WC etc. ausnahmsweise bis zu einer Fläche von 20 % der zulässigen Geschoßfläche als Nebenflächen zugelassen werden.

SO 3

1.2.3 Sondergebiet 3

§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Lebensmittel und Textilien / Gewerbe

Zulässig sind

- a: Die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen;
- b: Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt bis zu einer Geschoßfläche von 1.500 m² und Textilienverkauf bis zu einer Geschoßfläche von 500 m².

Über die zulässige Geschoßfläche hinaus können von Kunden nicht erreichbare Lagerflächen und Sozialeinrichtungen einschließlich Kunden-WC etc. ausnahmsweise bis zu 20 % der zulässigen Geschoßfläche als Nebenflächen zugelassen werden.

SO 4

1.2.4 Sondergebiet 4

§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Einzelhandelsmärkte / Gewerbe

Zulässig sind

- a: Die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen.
- b: Einzelhandelsbetriebe
- für Schuhe und Sportartikel bis zu einer Geschoßfläche von 480 m²
 - als Textilmodemarkt bis zu einer Geschoßfläche von 150 m²
 - für Obst und Gemüse bis zu einer Geschoßfläche von 60 m²
 - für Teppiche und Tapeten bis zu einer Geschoßfläche von 400 m²
 - als Baumarkt bis zu einer Geschoßfläche von 2.100 m²

Darüber hinaus können für Einzelhandelsgeschäfte, die lediglich Branchen und Sortimente nach Nr. 1.1 B der planungsrechtlichen Festsetzungen vertreiben, über die zulässige Geschoßfläche hinaus vom Kunden nicht erreichbare Lager und Sozialeinrichtungen einschließlich Kunden-WC ausnahmsweise bis zu 20 % der Geschoßfläche als Nebenflächen zugelassen werden.