

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet (SO) - großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

Die Verkaufsfläche aller Einrichtungen darf in der Summe 6.800 m² nicht überschreiten.

1.1.1 Zulässig sind in diesem Rahmen:

- ein SB-Warenhaus mit maximal 3.800 m² Verkaufsfläche
- Lebensmittelmärkte mit insgesamt nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche
- Drogeriefachmärkte mit insgesamt nicht mehr als 250 m² Verkaufsfläche
- Bekleidungsfachmärkte mit insgesamt nicht mehr als 250 m² Verkaufsfläche
- Zoofachmärkte
- Getränkefachmärkte
- sonstige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

1.1.2 Über die unter 1.1.1 festgesetzten Einzelhandelseinrichtungen hinaus sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekenwaren, Sanitätswaren
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädiewaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel (außer Sportgroßgeräte)
- Kleingeräte der Unterhaltungs- und Hauselektronik
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (überwiegend auf Privathaushalte ausgerichtet)
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Nähmaschinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren, Antiquitäten
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren
- Optik, Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Sonderpostenmärkte

1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 sowie § 8 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind allgemein zulässig.