Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für den Erweiterungsbereich

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Straße "Teichweg" und der Bundesautobahn ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
2. Je sechs angelegter Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
3. Innerhalb des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
4. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstückstücken zu versickern.
Ausnahmen sind gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.
5. Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
6. Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel ausgeschlossen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für den Änderungsbereich

Für den Bereich des Baumarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

1. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
2. Schuhe und Lederwaren,
3. Spielwaren und Sportartikel,
4. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
5. Musikalien, CD's usw.,
6. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi
7. Schreibwaren und Bücher,
8. Drogerieartikel und Arzneimittel,
9. Nahrungs- und Genussmittel,

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10% der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

Für den Bereich des Möbelmarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

1. Oberbekleidung,
2. Schuhe und Lederwaren,
3. Spielwaren und Sportartikel,
4. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel, außer Wand- und Standuhren,
5. Musikalien, CD's usw.,
6. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi, sowie weiße Ware,
7. Schreibwaren und Bücher,
8. Drogerieartikel und Arzneimittel,
9. Nahrungs- und Genussmittel,

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10% der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

Gesonderte Verkaufsflächen für diese Rand- und Nebensortimente sind max. bis zu 400 m² zulässig.

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Als branchenübliche Rand- und Nebensortimente im Sinne der einschlägigen Gutachterpraxis gelten derzeit zum Beispiel:

10. Saaten und Pflanzenschutzmittel,
11. Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel),
12. Blumenschalen, Blumentöpfe, Keramiktöpfe,
13. Fachbücher, Zeitschriften und Tonträger mit Informationen zu den Themen Bau/Hobby/Garten.