

# SATZUNG

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und des Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese verbindliche Bebauungsplanänderung "1. Änderung Schwalbenhof II" in der Fassung vom 22.09.2014 mit der Begründung in der Fassung vom 22.09.2014 als Satzung:

## § 1

### Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit ca. 1,5 ha umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt:  
Flur-Nr. Teilfläche 1771, 1771/7, Teilfläche 1784/4, Teilfläche 1818/7.

Die gefährdeten trigonometrischen Nivellement- und Katasterfestpunkte, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen, sind zu sichern.

(2) Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

(§9(1) Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Fläche des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wird nach BauNVO von Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel (SO Einzelhandel, § 11 BauNVO) zu Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentrum (SO Einkaufszentrum, § 11 BauNVO) geändert und festgesetzt.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Nutzungsarten zulässig.

Im Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentrum sind zulässig:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude/-räume
2. Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe (ohne Spiel- und Vergnügungsstätten)
3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 3150 qm

(3) Es sind folgende Sortimente und Verkaufsflächen maximal zulässig:

1. Lebensmittel-Discountmarkt, davon max. 10 %  
innenstadtrelevante Sortimente gemäß Neumarkter  
Liste max. 790 qm VKF

2. Drogeriemarkt, davon mind. 50 % Drogerieartikel  
(WZ 47.75.0) max. 720 qm VKF

# SATZUNG

## 3. Sonstige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten gemäß Neumarkter Liste:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Nahrungsmittel (WZ 47.11.1)  | max. 500 qm VKF |
| b) Getränke (WZ 47.11.1)  | max. 500 qm VKF |
| c) Tabakwaren (WZ 47.11.2)  | max. 30 qm VKF  |
| d) Arzneimittel (WZ 47.73.0)  | max. 80 qm VKF  |
| e) Schreib- und Papierwaren, Büroartikel (WZ 47.62.2)   | max. 100 qm VKF |
| f) Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)  | max. 100 qm VKF |
| g) Spielwaren (WZ 47.65.0)  | max. 770 qm VKF |
| h) Bettwaren (inkl. Matratzen) (WZ 47.53.0)   | max. 350 qm VKF |
| i) nicht-innenstadtrelevante Sortimente gemäß Neumarkter Liste, sofern im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes eingehalten werden | max. 500 qm VKF |

- ( 4 ) Die Nutzfläche der Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 2 und 3 darf einschließlich der Nebenraumflächen 4.465 qm nicht überschreiten.

## § 3

- ( 1 ) In den §§ 3 und 14 des Bebauungsplanes "Schwalbenhof II" wird das Wort Einzelhandel durch das Wort Einkaufszentrum ersetzt.

## § 4

### Gültigkeit

- ( 1 ) Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schwalbenhof II" werden nicht geändert und gelten weiterhin.

## § 5

### Inkrafttreten

- ( 1 ) Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neumarkt i.d.OPf. , den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister