

SATZUNG

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. erlässt auf Grund der §§ 9 und 19 Baugesetzbuch (BauGB), über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen verbindlichen Bebauungsplan „**122/1 - 1. Änderung Schwalbenhof III**“ in der Fassung vom _____ mit der Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung:

§ 1

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit ca. 3,64 ha umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Neumarkt: Flur-Nr. 1818/5, 1818/6, 1821, 1822, 1823, 1825, 1826, 1826/3, 1827/3 und 1830/1.

Die trigonometrischen Nivellement- und Katasterfestpunkte, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans wird nach BauNVO als „Sondergebiet Zweckbestimmung Baumarkt“ (SO Baumarkt, §11 BauNVO), festgesetzt.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten zulässig.

(3) Für das **Sondergebiet Zweckbestimmung Baumarkt** wird festgesetzt:

- Die Gesamtverkaufsfläche darf 13.724 qm (ungewichtet) bzw, 10.739 qm (gewichtet) nicht überschreiten.

(4) Die zulässigen Verkaufsflächen (gewichtet) in den vier Sortimenthauptgruppen werden wie folgt begrenzt:

Baumarkt Kernsortiment:	6.102 qm
Baumarkt-Randsortiment:	1.918 qm
Gartencenter-Kernsortiment	2.219 qm
Gartencenter-Randsortiment:	499 qm

Es werden ausschließlich folgende Sortimente und Verkaufsflächen zugelassen:

Verkaufssortiment:	Verkaufsfläche: [ganze m²] gewichtet	Verkaufsfläche [m²] ungewichtet
Kassenzone (Süßwaren; Impulskauf)	417	417
Eisenwaren	265	265
Farben	384	384
Wohnaccessoires	76	76
Tapeten	107	107
Vorhänge / Stoffe / Fenstertechnik	160	160
Bodenbeläge	76	76
Heimtier	605	605
Saisonale Wechselflächen	63	63
Möbel	0	0
Küche	294	294
Storage	327	327
Maschinen	333	333
Werkzeuge	137	137
Werkstatt	42	42
Haushalt	121	121
Möbelbau / Leimholz / Lamellentüren	148	148
Wand-, Decken-, Bodenverkleidung	302	302
Bauholz / Holzzuschnitt	466	466
Baustoffe / Gartenbaustoffe	614	768
Bauelemente	171	214
Heizung	84	84
Fliesen und Fliesenchemie	143	239
Fliesenzubehör	0	0
Baddeko	246	246
Badausbau	306	306
Sanitärinstallation	59	59
Elektroinstallation	245	245
Leuchten / Leuchtmittel	469	469
Autozubehör	63	63
Fahrrad und Zubehör	25	25
Mietgeräte	66	66
Kreativ / Basteln	80	80
Camping	90	90
Gartenmöbel	690	920
Grill und Zubehör	125	125
Gartenhartwaren / -maschinen / -werkzeuge	403	460
Dünger / Erden / Pflanzenschutz	146	365
Indoor Pflanzen	612	612
Blumentöpfe und Zubehör	453	753
Outdoor Pflanzen	700	1167
Gartenbau- und Gestaltung	274	645
Sand und Kies zur Gartengestaltung; Zisternen	350	1400
Gesamt:	10.739	13.724

§ 3

Gültigkeit

- (1) Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schwalbenhof III“ werden nicht geändert und gelten weiterhin.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.