

- ENTWURF-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Zulässige Nutzungen

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Betriebe des Gaststättengewerbes
3. Verwaltung und Dienstleistungen
4. Betriebswohnungen

Im Bereich der Einzelhandelsbetriebe sind nachstehende Sortimente mit den dargestellten maximalen Verkaufsflächen zulässig:

1. Lebensmittel Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1600 m² und ein Getränkemarkt mit 400 m² Verkaufsfläche
2. Einzelvorhaben mit maximal 150 m² Verkaufsfläche je Vorhaben und mit jeweils nur einem der nachfolgenden Sortimente:
 - Unterhaltungselektronik/ Computer
 - Spielwaren/ Sportartikel
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
 - Apotheke
 - Möbel

Einzelvorhaben mit maximal 100 m² Verkaufsfläche je Vorhaben und mit jeweils nur einem der nachfolgenden Sortimente:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderkleidung
- Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Blumen
- Gastronomie
- Reisebüro

Weiterhin zulässig ist ein Drogeriemarkt mit bis zu maximal 340 m² Verkaufsfläche.

Insgesamt ist jedoch innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" eine Verkaufsfläche von höchstens 800 m² als Zusammensetzung aus den unter 2. genannten Sortimenten zulässig.

3. Zulässig ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von maximal 1500 m². Hierzu werden die Sortimente maximal folgende prozentuale Verkaufsflächen in Anspruch nehmen:

- 13 % Drogeriewaren
- 12 % Haushaltswaren
- 4 % Spielwaren/Sportartikel
- 5 % Lederwaren, Schuhe, Korbwaren
- 10 % Papier- und Schreibwaren, Geschenkartikel
- 5 % Haus- und Heimtextilien, Tapeten, Teppiche
- 8 % Matratzen
- 12 % Bekleidung (hiervon 50 % Damenbekleidung, 30% Herrenbekleidung und 20% Kinderkleidung)
- 8 % Lebensmittel
- 8 % Blumen
- 12 % Camping- und Gartenartikel
- 3 % Autozubehör, Werkzeuge

4. Zulässig ist ein Textilgeschäft mit einer maximalen Verkaufsfläche von 630 m². Der Anteil der Verkaufsflächen beträgt 50% für Damenbekleidung, 30% für Herrenbekleidung und 20% für Kinderkleidung.

Weiterhin zulässig sind Geschäfte mit bis zu maximal 300 m² Verkaufsfläche mit den Sortimenten:

- Lederwaren, Schuhe
- Sportartikel

Insgesamt ist jedoch innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" eine Verkaufsfläche von höchstens 1100 m² als Zusammensetzung aus den unter 4. genannten Sortimenten zulässig.

Die Verkaufsfläche für Kinderbekleidung darf in der Summe aller Abschnitte 150 qm nicht überschreiten.

Für das gesamte Sondergebiet darf die Verkaufsfläche 5.200 qm nicht überschreiten.