

**Gemeinde Waldfeucht**  
**Bebauungsplan Nr. 44,**  
**„Erweiterung des Gewerbegebiets**  
**Waldfeucht-Bocket“**  
**1. Änderung**

**Textliche Festsetzungen**

*\*Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen vom 14. Februar 2005 nach der öffentlichen Auslegung sind durch Streichungen bzw. Kursivschrift kenntlich gemacht*

*(Geändert und ergänzt: 15. Juni 2005)*



## 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum, Zweckbestimmung „Nahversorgung“

In dem Sondergebiet SO „Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ sind auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal ~~2.220~~\*900 qm jeweils folgende Betriebe und Läden zulässig:

- Ein Drogeriemarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. ~~500~~\*400 qm, wenn das Kernsortiment der Warengruppe Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15 - 18) zuzuordnen ist
- ~~Ein Textilfachmarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 500 qm, wenn das Kernsortiment der Warengruppe Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19 - 36) ohne Berufsbekleidung und Berufs- und Arbeitsstiefel und ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218) zuzuordnen ist~~
- ~~Ein Tierfuttermarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 500 qm, wenn das Kernsortiment der Warengruppe Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96) entspricht~~
- Ein Getränkemarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. ~~700~~\*500 qm

Darüber hinaus sind sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 (2) 4 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sowie Büro- und Verwaltungsgebäude.

### 1.2 Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB- abweichend von der vorstehenden Regelung – ~~Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben~~ zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. \*zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Die allgemein zulässige Nutzungsart „Gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke“ wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist somit unzulässig.



## **2 Übernahme der textlichen Festsetzungen aus dem Bauungsplan Nr. 44**

Die textlichen Festsetzungen, die in dem Bebauungsplan Nr. 44 aufgeführt sind, gelten - sofern diese den zu Ziffer 1.1 und Ziffer 1.2 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplans.

*(\*geändert und ergänzt: 15. Juni 2005)*