

BEBAUUNGSPLAN 03.62.00 – TÖPFERWEG/ DORNESTRASSE – TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einschränkung der Mischgebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Im Mischgebiet (MI) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 3, die Bestandteil der Satzung ist, nur ausnahmsweise zulässig.

Zentrenrelevante Nebensortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

(§ 1 (9) BauNVO)

- 1.2 Im Mischgebiet (MI) können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 1, die Bestandteil der Satzung ist, nur ausnahmsweise und nur dann zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dieser Sortimente nicht mehr als 100 qm beträgt.

(§ 1 (9) BauNVO)

- 1.3 Im Mischgebiet (MI) können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 2, die Bestandteil der Satzung ist, nur ausnahmsweise und nur dann zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dieser Sortimente nicht mehr als 100 qm beträgt. Dies gilt nicht für Kioske, Bäckereien und Backshops, die im Mischgebiet allgemein zulässig sind.

(§ 1 (9) BauNVO)

- 1.4 Ausnahmsweise können im Mischgebiet (MI) Verkaufsstätten für in Eigenproduktion hergestellte zentren- und nahversorgungsrelevante Waren gemäß Anlagen 1 und 2 eines im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder sonstigen Gewerbebetriebes zugelassen werden, sofern die Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ortsansässigen Betrieb steht und die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Waren insgesamt 100 m² nicht überschreitet.

(§ 1 (9) BauNVO)

Anlage 1

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Schuhe

- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenke
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel) / Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)
-

Anlage 3

Nichtzentrenrelevante Sortimente

- Möbel (inkl. Matratzen)
- Antiquitäten (Möbel)
- Sportgroßgeräte
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
- Farben, Lacke
- Tapeten
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
- Campingartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz-Zubehör
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtung)
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
- Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel, Kindersitze, ohne Babybekleidung)