

Der Bebauungsplan 22.55.01 – Gewerbegebiet Herrenholz Süd - beschlossen als Satzung am 30.05.1974 und in Kraft getreten am 03.10.1974, wird wie folgt geändert.

I ÄNDERUNGEN DER PLANZEICHNUNG

Die Baugrundstücke werden als Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe" gemäß zeichnerischer Festsetzung des Änderungsbebauungsplans 22.55.01 festgesetzt (siehe Teil A - Planzeichnung -). Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 22.55.01 bleiben unverändert.

II. ÄNDERUNGEN IN TEIL B – TEXT

a) Einfügung textlicher Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden eingefügt.

8. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und sonstiger Gewerbebetriebe.

8.1.1 Zulässig sind:

a) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

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

b) Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Buchstabe a) nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10% der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² für Einzelhandelsverkaufsfläche.

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. 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, Geschenkartikel
 - 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)
- c) Im Teilgebiet 1 Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellung, Wartung oder Reparaturbetrieben bis zu einer BGF von jeweils max. 200 m². Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
- d) Im Teilgebiet 2 ein Einzelhandelsbetrieb mit den zentrenrelevanten Sortimenten
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby),
 - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- bis zu einer Verkaufsfläche von max. 3.200 m². (§ 11 (3) BauNVO)
- e) Die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen und Anlagen, die auch in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind. Dies gilt nicht für sonstige, nicht in den Absätzen a) bis d) aufgeführte Einzelhandelsbetriebe.
- 8.1.2 Ausnahmsweise können im Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen und Anlagen zugelassen werden.

b) Einfügung von Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften

Die nachfolgende Vorschrift wird eingefügt.

9. Außerkrafttreten überholter Änderungsbebauungspläne

- 9.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.55.02 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -, festgesetzt durch Satzung vom 29.01.1998 und in Kraft getreten am 22.07.1998, und des Bebauungsplanes 22.55.05 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -, festgesetzt durch Satzung vom 19.06.2003 und in Kraft getreten am 22.07.2003, außer Kraft.