

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. (§ 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.