

Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB -)

Folgende Einschränkungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt:

1. Im Bereich GE (E) 1 sind Betriebe der Abstandsklasse VI- VII zulässig, Betriebe der Abstandsklasse I – V sind unzulässig (siehe beigedruckte Auflistung)
Im festgelegten Gewerbegebiet GE (E) 1 werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen
(siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung)
Ausnahmen sind bei produzierenden Betrieben zulässig (z.B. Textilbetriebe), wenn eine Verkaufsfläche von 100 qm für **selbst** produzierte Waren nicht überschritten wird.
2. Im Bereich der eingeschränkten Gewerbebetriebe GE (E) 2 sind Betriebe der Abstandsklasse I – VI (siehe beigedruckte Auflistung) unzulässig; mit der Ausnahme, dass für die Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VI das gemeindliche Einverständnis erforderlich ist. Im festgelegten Gewerbegebiet GE (E) 2 werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen
(siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung)
Ausnahmen sind bei produzierenden Betrieben zulässig (z.B. Textilbetriebe), wenn eine Verkaufsfläche von 100 qm für **selbst** produzierte Waren nicht überschritten wird.
3. Im Bereich der Industriegebiete werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen.
(siehe die unter Ziffer 7 abgedruckte Auflistung).
Ausnahme: ist der Handel mit diesen Produkten zulässig, wenn sie im Betrieb **selbst** produziert wurden und die Verkaufsfläche für diese Ware 100 m² nicht überschreitet.
4. Im Bereich des Sondergebietes 5 (SO 5) ist die Bruttoverkaufsfläche auf maximal 3.500 qm begrenzt. Eine Nutzung darf nur unter Berücksichtigung des folgenden Warensortiments vorgenommen werden:

Bau- und Heimwerkermaschinen
Kleisenwaren und Beschläge
Farben, Lacke, Leime, Tapeten
Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
Baulemente, Baumaterialien
Heizung, Sanitär
Innenausbau und Dekoration
Regal- und Möbelteile
Garten, Camping, Freizeit
Elektroinstallationsmaterialien

(Hierbei sind 10 % der Verkaufsfläche für branchenübliches Randsortiment zulässig).

5. Sondergebiet 11

Im festgesetzten Sondergebiet (SO 11) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Fachmarktzentrum“ wird die zulässige Verkaufsfläche auf 2.580 m² beschränkt.

Als Hauptsortiment sind mit der im folgenden genannten Verkaufsfläche zulässig:

Bekleidung 1.077,00 m²

Lebensmittel 1.200,00 m²

Blumen, Schnittblumen 65,00 m²

Vergnügungsstätte 169,00 m²

Gaststättenbetrieb 65,00 m²

Innerhalb der Verkaufsflächen der Hauptsortimente Lebensmittel, Bekleidung und Blumen sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet u n d mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.