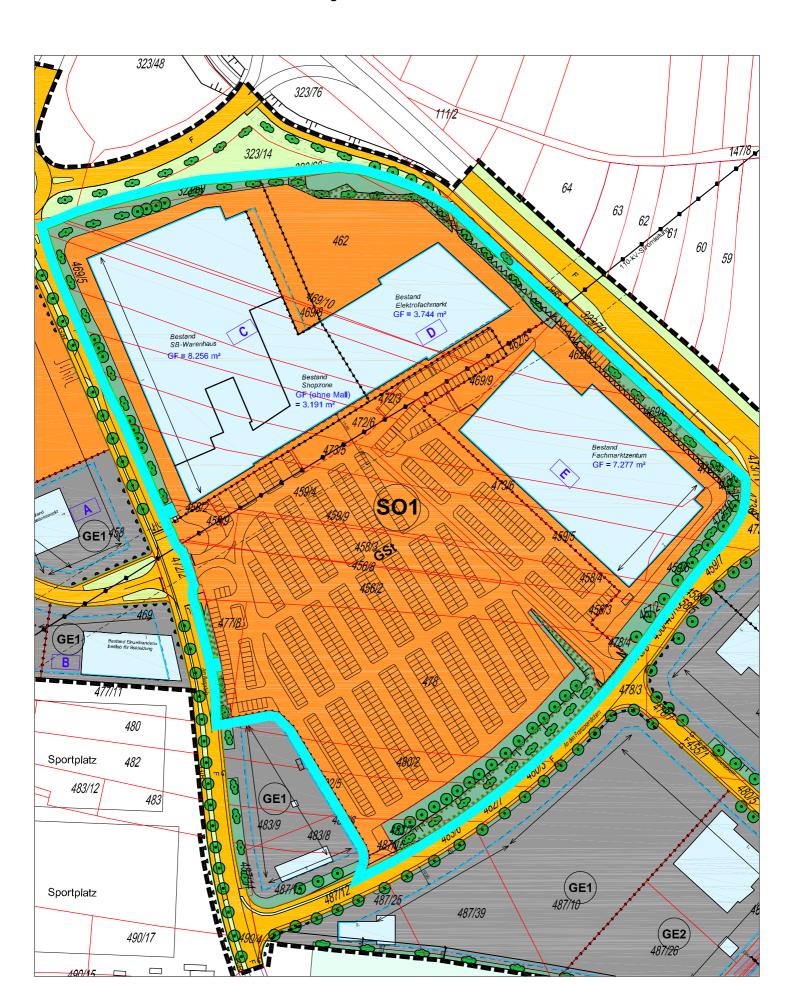
Änderungsbereich zur Einzelhandelsnutzung Im SO1 I.d.F vom 17.01.2018



# geänderte Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung im SO1 i.d.F vom 17.01.2018



24 Sondergebiet Einkaufszentrum "Franzosenäcker" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1

geschlossen und Betriebsleiter, die dem Betrieb im Sondergebiet zugeordnet sind, sind aus-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber

## Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelskleinflächiger Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte) und eines Gemeinschaftszugeordneter Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, weiterer groß- und betriebes mit Lebensmittel und Nichtlebensmittel und diesem lagemäßig



## 2.5

einschließlich Getränke sein, maximal 45 % der Verkaufsfläche dürfen Art der baulichen Nutzung: Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 6.881 m² Ver-Nichtlebensmittel sein. mittelsortimenten. Maximal 75 % der Verkaufsfläche dürfen Lebensmittel kaufsfläche und dem Hauptsortiment Lebensmittel und diversen Nichtlebens-

weitere Einzelhandels- betriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Nutzung. Unzulässig sind, neben dem erstgenannten Einzelhandelsbetrieb, Metzger und Gastronomie- betriebe zulässig sind Genussmittel, wobei Hand- werksbetriebe der Lebensmittelbranche wie Bäcker, Dienstleistungsbetriebe, Eingangs- und Wegebereiche mit gemeinsamer Zulässig sind darüber hinaus klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe

Nutzungsgrenze) ist keine Verkaufsfläche zulässig Auf der zulässigen Gebäudeerweiterung im Nordosten (Abgrenzung durch

Die zulässige Verkaufsfläche von 6.881 m² entspricht der genehmigten Nutzung als Shop-Zone dem SB-Markt vorgelagert des SB-Marktes. Die groß- und kleinflächigen Betriebe und die Dienstleister sind



### 2.6 Art der baulichen Nutzung:

Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel Zulässig sind klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Unzulässig sind

## 2.7 Sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen:

zelhandelsbetriebe in der Shop-Zone- und für die Nutzungseinten D und E gelten Landesentwicklungsprogramm nachtolgende sortimentsbezogene Verkautstlachenobergrenzen: Hinweis: Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen in Anlehnung an das Für die Nutzungseinheiten C -und zwar nur für die klein- und großflächigen Ein-

# Vorlage 005/0003/2018

Anlage 5, Seite 2

# bisherige Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung im SO1 i.d.F vom 17.08.2017



Sondergebiet Einkaufszentrum "Franzosenäcker" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1

und Betriebsleiter, die dem Betrieb im Sondergebiet zugeordnet sind, sind ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber

Nr. 2 10 anzuwenden Für die Festsetzung von Einzelhandelssortimenten ist die Sortimentsliste unter

eines Gemeinschaftsparkplatzes. Elektrofachmarktes, weiterer groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe und zugeordneter Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, eines großflächigen betriebes mit Lebensmittel und Nichtlebensmittel und diesem lagemäßig Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels-**Z**weckbestimmung



### 25 Art der baulichen Nutzung:

Nichtlebensmittel sein. einschließlich Getränke sein, Verkaufsfläche Maximal 75 Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 7.200 m² % der Verkaufsfläche dürfen maximal 45 % der Verkaufsfläche dürfen Lebensmittel

Nutzungsgrenze) ist keine Verkaufsfläche zulässig Auf der zulässigen Gebäudeerweiterung im Nordosten (Abgrenzung durch

Wegebereiche mit gemeinsamer Nutzung maximalen Verkaufsfläche von 860 m², Dienstleistungsbetriebe, Eingangs- und Zulässig sind groß- und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweiligen



### 26 Art der baulichen Nutzung:

Verkautstlache Hausgebrauch (weiße Ware), Foto und Fotozubehör mit maximal 2.950 m² Computer, Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrogeräte für den menten Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Möbel), Organisationsmittel Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb (Elektrofachmarkt) mit den Hauptsorti-

490 m² bis 1300 m² Verkaufsfläche Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweiligen Verkaufsfläche von

Genussmittel Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und



### 2.7 Art der baulichen Nutzung

490 m² bis 1330 m² Verkaufsfläche Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweiligen Verkaufsfläche von

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und

# Fortsetzung geänderte Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung im SO1

Sortiment	Einheit C	Einheit D	EInhelt E
Innenstadtbedarf	(onopeone)		
Spielwaren	206 m²	242 m²	472 m²
Baby- Kinderartikel	336 m²	396 m²	768 m²
Sportartikel, Camping, Jagdzubehör	368 m²	<b>4</b> 32 m²	8 <b>4</b> 0 m²
Bekleidung	4.274 m²	5.018 m²	9.768 mm²
Haus- und Heimtextilien	517 m²	608 m²	1.183 m²
Schuhe	523 m²	612 m²	1.195 m²
Elektromarkt	1.125 m²	1.322 m²	2.573 m²
- weiße Ware	307 m²	361 m²	702 m²
<ul> <li>braune Ware / Unterhaltungselektronik</li> </ul>	542 m²	638 m²	1.240 m²
- Fotohandel	130 m²	153 m²	297 m²
- Bürotechnik	53 m²	63 m²	124 m²
Drogeriemarkte, Parfumerien	909 m²	1.070 m²	2.081 m²
Orthopädische und medizinische Produkte	45 m²	53 m²	102 m²
Brillen und Zubehör	105 m²	124 m²	241 m²
Haushaltswaren, Geschenkartikel	280 m²	329 m²	641 m²
Lederwaren	74 m²	87 m²	169 m²
Papier- und Schreibwaren	338 m²	379 m²	773 m²
Uhren, Schmuck	56 m²	66 m²	128 m²
Arzneimittel, Apotheken	264 m²	311 m²	605 m²
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften	258 m²	303 m²	589 m²
Sonstiger Bedarf (nicht innenstadtrelevant)			
Zooartikel, Tiere, Tiernahrung	386 m²	453 m²	881 m²
Küchenmöbel	1507 m²	1770 m²	3443 m²
Teppiche, Bodenbeläge, Brennstoffe	390 m²	458 m²	892 m²
KFZ-Teile und Zubehör	473 m²	555 m²	1.082 m²
Möbel (einschließlich Leuchten)			
<ul> <li>nicht zentrenrelavantes Sortiment</li> </ul>	3.766 m²	4.422 m²	8.612 m²
<ul> <li>zentrenrelavantes Randsortiment</li> </ul>	515 m²	606 m²	1.179 m²
<u>Baumarkt</u>			
<ul> <li>nicht zentrenrelevantes Sortiment</li> </ul>	2.520 m²	2.959 m²	5.761 m²
<ul> <li>zentrenrelevantes Randsortiment</li> </ul>	430 m²	506 m²	984 m²
<u>Gartenmarkt</u>			
<ul> <li>nicht zentrenrelevantes Sortiment</li> </ul>	921 m²	1.082 m²	2.107 m²
<ul> <li>zentrenrelevantes Randsortiment</li> </ul>	502 m²	590 m²	1.148 m²

Für die Festsetzung der nicht zentrenrelevanten Sortimente und der zentrenrelevanten Randsortimente ist die Sortimentsliste unter Nr. 2.10 anzuwenden.

Hinweis:

Auf die bestehenden, bestandskräftigen Baugenehmigungen im SO1 wird hingewiesen. Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung liegt dabei nur vor, Änderungen des Nutzungssprektrums von der Baugenehmigung gedeckt und im Bestand geschützt. wenn durch eine Ergänzung oder Anderung des Sortiments die Variationsbreite der Baugenehmigung verlassen wird. Im Rahmen dieser Variationsbreite sind

> Anlage 5, Seite 3 Vorlage 005/0003/2018