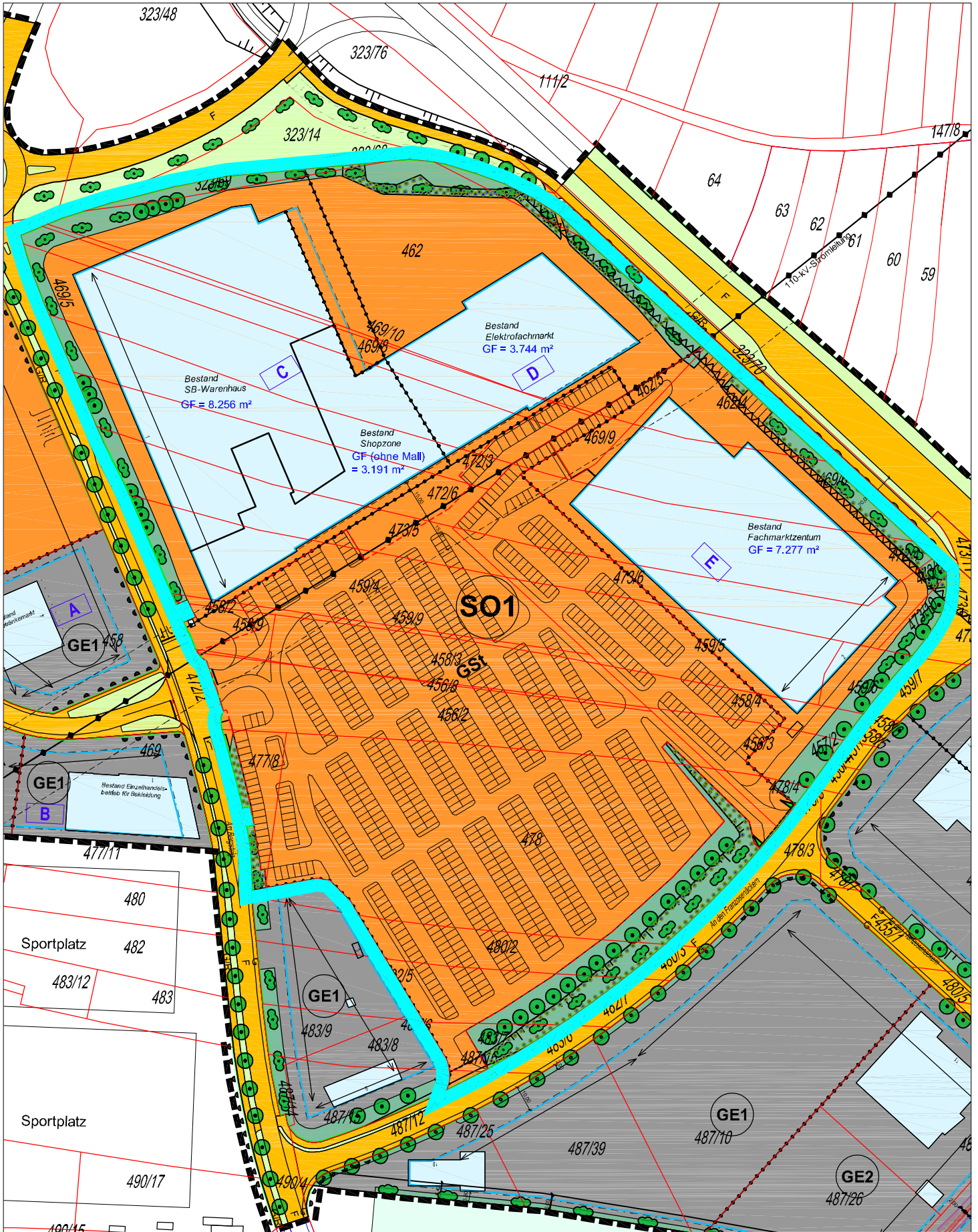


Änderungsbereich
zur Einzelhandelsnutzung Im SO1 I.d.F vom 17.01.2018



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

SO1

- 2.4 Sondergebiet Einkaufszentrum "Franzosenäcker" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO;

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

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit Lebensmitteln und Nichtlebensmitteln und dessen lagemäßig zugeordneter Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, weiterer groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte) und eines Gemeinschafts-parkplatzes.

C

- 2.5 Art der baulichen Nutzung:

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 6.881 m² Verkaufsfäche und dem Hauptsortiment Lebensmittel und diversen Nichtlebensmittelsortimenten. Maximal 75 % der Verkaufsfäche dürfen Lebensmittel einschließlich Getränke sein, maximal 45 % der Verkaufsfäche dürfen Nichtlebensmittel sein.

Zulässig sind darüber hinaus Klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Eingangs- und Wegebereiche mit gemeinsamer Nutzung. Unzulässig sind, neben dem ersigennanten Einzelhandelsbetrieb, weitere Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel, wobei Handwerksbetriebe der Lebensmittelbranche wie Bäcker, Metzger und Gastronomiebetriebe zulässig sind.

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

Hinweis:

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

D
E

- 2.6 Art der baulichen Nutzung:

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

- 2.7 Sortimentsbezogene Verkaufsfächenobergrenzen:

Für die Nutzungseinheiten C- und zwar nur für die Klein- und großflächigen Einzelhandelsbetriebe in der Shop-Zone- und für die Nutzungseinheiten D und E gelten nachfolgende sortimentsbezogene Verkaufsfächenobergrenzen:
Hinweis: Einteilung der Sortimente in Bedarfgruppen in Anlehnung an das Landesentwicklungsprogramm.

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

SO1

- 2.4 Sondergebiet Einkaufszentrum "Franzosenäcker" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO;

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

Für die Festsetzung von Einzelhandels Sortimenten ist die Sortimentsliste unter Nr. 2.10 anzuwenden.

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit Lebensmitteln und Nichtlebensmitteln und dessen lagemäßig zugeordneter Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, eines großflächigen Elektrofachmarktes, weiterer groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe und eines Gemeinschaftsparkplatzes.

C

- 2.5 Art der baulichen Nutzung:

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

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

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

D

- 2.6 Art der baulichen Nutzung:

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

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweiligen Verkaufsfäche von 490 m² bis 1300 m² Verkaufsfäche.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel.

E

- 2.7 Art der baulichen Nutzung:

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweiligen Verkaufsfäche von 490 m² bis 1330 m² Verkaufsfäche.
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel.

Sortiment	Einheit C (Shopzone)	Einheit D	Einheit E
<u>Innenstadtbedarf</u>			
Spielwaren	206 m²	242 m²	472 m²
Baby- Kinderartikel	336 m²	396 m²	768 m²
Sportartikel, Camping, Jagdzubehör	368 m²	432 m²	840 m²
Bekleidung	4.274 m²	5.018 m²	9.768 m²
Haus- und Heimtextilien	517 m²	608 m²	1.183 m²
Schuhe	523 m²	612 m²	1.195 m²
Elektronik	1.125 m²	1.322 m²	2.573 m²
- weiße Ware	307 m²	361 m²	702 m²
- braune Ware / Unterhaltungselektronik	542 m²	638 m²	1.240 m²
- Fotohandel	130 m²	153 m²	297 m²
- Bürotechnik	53 m²	63 m²	124 m²
Drogeriemärkte, Parfümerien	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
Aziumittel, Apotheken	264 m²	311 m²	605 m²
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften	258 m²	303 m²	589 m²
<u>Sonstiger Bedarf (nicht Innenstadtrelevant)</u>			
Zooartikel, Tiere, Tierernährung	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)			
- nicht zentrenrelevantes Sortiment	3.766 m²	4.422 m²	8.612 m²
- zentrenrelevantes Randsortiment	515 m²	606 m²	1.179 m²
<u>Baumarkt</u>			
- nicht zentrenrelevantes Sortiment	2.520 m²	2.959 m²	5.761 m²
- zentrenrelevantes Randsortiment	430 m²	506 m²	984 m²
<u>Gartenmarkt</u>			
- nicht zentrenrelevantes Sortiment	921 m²	1.082 m²	2.107 m²
- zentrenrelevantes Randsortiment	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, wenn durch eine Ergänzung oder Änderung des Sortiments die Variationsbreite der Baugenehmigung verlassen wird. Im Rahmen dieser Variationsbreite sind Änderungen des Nutzungsspektrums von der Baugenehmigung gedeckt und im Bestand geschützt.