

# **Bebauungsplan 5537 – Technologiepark, Teil I – 1. vereinfachte Änderung**

## **– Textliche Festsetzungen –**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5537 – Technologiepark, Teil I – werden durch folgende Festsetzungen ersetzt: (inhaltliche Änderungen *kursiv*)

### **1. Sondergebiet (SO)**

Das gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung ‚Baumarkt und Gartencenter‘. Zulässig sind neben den Verkaufsflächen auch *gastronomische Einrichtungen (WZ 56.1 aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige ‚WZ 2008‘)*.

### **2. Gesamtverkaufsfläche**

In dem Sondergebiet SO ‚Baumarkt und Gartencenter‘ ist eine maximale Verkaufsfläche von insgesamt 11.000 m<sup>2</sup> zulässig.

### **3. Hauptsortiment**

*Der Angebotsschwerpunkt ist so zu setzen, dass die Zweckbestimmung des Sondergebietes ‚Baumarkt und Gartencenter‘ gewahrt bleibt. Dieser entsprechen die Sortimente (in Klammern die entsprechenden Nummern der ‚WZ 2008‘):*

- *Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne (WZ 47.52 und aus 47.53 und aus 47.59.9 und aus 47.78.9) sowie*
- *Pflanzen/Samen (aus WZ 47.76.1).*

*Folgende, nicht zentrenrelevante Sortimente sind innerhalb des Hauptsortiments bis zu einem Anteil von insgesamt 25 Prozent zulässig:*

- *Bettwaren (WZ 47.51)*
- *Fahrräder und Zubehör (WZ 47.64.1)*
- *Leuchten/Lampen (aus WZ 47.59.9)*
- *Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ 47.76.2).*

### **4. Randsortiment**

*Je Einzelhandelsbetrieb sind zentrenrelevante bzw. zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente von maximal zehn Prozent der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 1.100 m<sup>2</sup> zulässig.*

*Als zentrenrelevantes Randsortiment sind folgende Sortimentsgruppen, als Summe der einzeln genannten Sortimente, mit jeweils höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.*

- *Sortimentsgruppe 1: Heimtextilien/Gardinen (aus WZ 47.53 und aus 47.51), Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus WZ 47.51), Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten (aus WZ 47.51) sowie Teppichen (ohne Teppichböden; aus WZ 47.53)*
- *Sortimentsgruppe 2: Glas/Porzellan/Keramik (WZ 47.59.2) in Verbindung mit Hausrat (WZ 47.59.9) und Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen (Kunstgegenstände) (WZ47.78.3 und aus 47.59.9)*
- *Sortimentsgruppe 3: Papier/Büroartikel/Schreibwaren (incl. Bastel-/Künstlerbedarf; WZ 47.62.2) in Verbindung mit Büchern (WZ 47.61 und 47.79.2) sowie Spielwaren (WZ 47.65).*

*Des Weiteren sind folgende zentrenrelevante bzw. zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente innerhalb des Randsortimentes insgesamt bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> zulässig:*

- *Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote; aus WZ 47.64.2)*
- *Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (WZ 47.75)*
- *Nahrungs- und Genussmittel (WZ 47.2).*