

Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 1 -

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet (SO)

Das Sondergebiet (SO) erhält die Zweckbestimmung "Baumarkt und Gartencenter"
Zulässig sind neben Verkaufsflächen auch Schank- und Speisewirtschaften (Bistro).
Zur Vermeidung städtebaulicher Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs.3 BauNVO werden das
Warensortiment und die Verkaufsfläche begrenzt.

2. Gesamtverkaufsfläche

Die höchstzulässige Verkaufsfläche als Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes darf 11.000
qm nicht überschreiten.

3. Kernsortiment

Innerhalb des Kernsortiments sind entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandels-
statistik (WB) folgende Warengruppen nicht zulässig:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren | WB 00-13 |
| 2. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel | WB 15-18 |
| 3. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren | WB 19-36 |
| - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Baüware | WB 212,214,218 |
| 4. Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte | WB 37 |
| 5. Elektronische Geräte für den Haushalt | WB 391,392 |
| - einschl. Wohnraumleuchten | WB 3930,3932,3937 |
| 6. Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente | WB 40-47 |
| 7. Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz und Formstoffwaren, Kinderwagen | WB 50,51 |
| 8. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerei-erzeugnisse, Büroorganisationsmittel | WB 52-57 |
| 9. Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze | WB 652,653,655-659 |
| 10. Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte | WB 66 |
| 11. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt | WB 67 |
| 12. Mopeds, Mofas, Fahrräder | WB 7803-7859 |
| 13. Nähmaschinen | WB 819 |
| 14. Arzneimittel oder sonstige pharmazeutische Erzeugnisse | WB 87 |
| 15. Gebrauchtwaren dieser Liste | |

4. Nebensortiment

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment darf 750 qm nicht überschreiten.

5. Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments darf 600 qm nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche einer Warengruppe darf 400 qm nicht überschreiten.

Folgende Warengruppen sind zulässig:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte | WB 66 |
| Elektronische Geräte für den Haushalt ("Hobbykoch") | WB 391,392 |
| 2. Wohnraumleuchten | WB 3930,3932,3937 |
| 3. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerei
erzeugnisse, Büroorganisationsmittel ("Papeterie") | WB 52-57 |
| 4. Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Bastelbedarf, Spiel-
waren ("Kreativartikel") | WB 20,28,45 |
| 5. Bilderrahmen | WB 35 |
| Bilder | |

6. Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments darf 150 qm nicht überschreiten.