

II Textliche Festsetzungen Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet „Großhandel und Einzelhandel mit nicht zentrumsrelevanten Sortimenten“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen

1.1.1.1. a) Zweckbestimmung Baustoff-Fachhandel mit Baufach- und Gartenmarkt mit einer Begrenzung des Verkaufs an den Endverbraucher von maximal 25 % des Gesamtumsatzes.

Zulässig sind folgende Kernsortimente

- Baustoffe und Bauelemente
- Zuschlagstoffe
- Werkzeuge (auch elektrisch) und Befestigungstechnik sowie Kleineisenwaren (Handwerkerbedarf)
- Installationsmaterial und -geräte
- Elektrobedarf
- Bauholz, Holz im Garten
- Fliesen
- Türen, Fenster
- Farben, Tapeten, Malerbedarf
- Tierbedarf + Haushaltswaren (max. gesamt 50 m²)
- Sanitärbedarf + Installationsmaterial
- Bodenbeläge (ohne Teppiche)
- Garteneinrichtungen, -geräte, -häuser, -zäune, -möbel, Carports
- Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Düngemittel
- Kleinkläranlagen
- Brennstoffe, Öfen, Herde
- Gewächshäuser

Zentrenrelevante Randsortimente

- Schutzausrüstung und Arbeitsbekleidung mit einer max. Verkaufsfläche von 50 m²

1.1.1.2. b) Zweckbestimmung Großhandel für Molkereiprodukte, Lebensmittel, Obst und Gemüse ((kein Einzelhandel)) mit der Beschränkung auf die Auslieferung EU subventionierter Milch bzw. Nahrungsmittel für öffentliche Einrichtungen (Kindertagesstätten und Schulen) und Lebensmittel für gemeinnützige Einrichtungen).

1.1.1.3. c) Zweckbestimmung Groß- und Einzelhandel für Möbel- und Büromöbel

Zulässig sind folgende Kernsortimente

- Möbel, Möbelteile, Büromöbel
- Messe- und Ausstellerbedarf (z.B. Kleinteile und Beleuchtung)
- Bodenbeläge
- Farben, Tapeten, Malerbedarf

1.1.1.4. d) Zweckbestimmung Verkauf und Verleih von Baumaschinen, landwirtschaftlichen Geräten und Gartentechnik

Zulässig sind folgende Kernsortimente

- Baumaschinen aller Art
- Land- und forstwirtschaftliche Geräte aller Art
- Gartentechnik

- 1.1.2. Innerhalb des Sondergebietes ist eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 4500 m² zulässig.
- 1.1.3. Ausnahmsweise zulässig sind zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt maximal 200 m².
- 1.1.4. Weiterhin zulässig ist je Handelseinrichtung die Errichtung einer Betriebswohnung/Hausmeisterwohnung.
- 1.1.5. Die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist an und auf den Gebäuden zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB, 16 und 19 BauNVO

- 1.2.1. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 12 m begrenzt. Als Bezugspunkt dient die öffentliche Verkehrsfläche.
- 1.2.2. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit Bezug auf § 17 Abs. 2 BauNVO auf maximal 0,9 begrenzt.
- 1.2.3. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Ausnahmsweise ist auf einer Fläche von maximal 500 m² eine Zweigeschossigkeit zulässig.

1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

- 1.3.1. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Löschwasserversorgung sind auch Ausstellungsflächen zulässig (Doppelnutzung).
- 1.3.2. Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung festgesetzt.

1.4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO

- 1.4.1. Stellplätze, technische Nebenanlagen (z.B. Behälter bzw. Tanks) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- 1.5.1. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Kennzeichnung Löschwasser ist ein mind. 96 m³ fassender Löschwasserbehälter/-teich zu errichten.

17. März 2017