

### **3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Für den Geltungsbereich wird ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (SO großflächiger Einzelhandel) gemäß § 11 Abs. 3. Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Größe der Verkaufsflächen ist begrenzt auf:

max. 1200 m<sup>2</sup> Lebensmittel

max. 300 m<sup>2</sup> Getränke

Es können Einzelhandelsprojekte errichtet werden, die einzeln und in ihrer Summe die Voraussetzungen gemäß § 11 Abs. 3 BAUNVO erfüllen, d.h. dass die Geschossfläche jeweils 1500 m<sup>2</sup> nicht übersteigen darf, sowie die Verkaufsfläche der einzelnen Vorhaben bei Lebensmittel nicht über 1200 m<sup>2</sup> und bei sonstigen Sortimenten nicht über 300 m<sup>2</sup> liegen darf.

Zudem dürfen die einzelnen Geschäfte keine so genannte Funktionseinheit bilden, d.h. die einzelnen Betriebe müssen vollkommen eigenständig betrieben werden. Dies bedeutet insbesondere, dass zwischen den Ladeneinheiten keine Durchgänge zulässig sind die von Kunden benutzt werden können (z.B. auch keine geöffneten Brandschutztore).

Die Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben darf auch nicht den Charakter nach einem Einkaufszentrum (insbesondere geprägt durch einheitliche Planung, Vermarktung, Werbung usw.) entsprechen.

Es gilt die abweichende Bauweise (Gebäude dürfen länger als 50 Meter sein. Die geplanten Gebäude sind auf max. 1 Vollgeschoss beschränkt, die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8.

Ansonsten gelten nach wie vor die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans „SO-Ladengebiet“ im vollen Umfang