

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- 1.1 In dem festgesetzten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt" ist ein Baumarkt mit Gartenabteilung mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 3.250 qm zulässig.

Von der Gesamtverkaufsfläche betragen die Verkaufsfläche für den:

<u>Baumarkt</u>	
Verkaufsfläche im Gebäude	2.300 qm
<u>Gartenmarkt</u>	
Verkaufsfläche im Gebäude	650 qm
Gewichtete Verkaufsfläche der überdachten und nicht überdachten Freiverkaufsflächen	300 qm
Verkaufsfläche Gartenmarkt gesamt	950 qm

- 1.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt" sind nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 400 qm zulässig. Davon entfallen auf den Baumarkt und auf den Gartenmarkt jeweils 200 qm.

- 1.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe der nachfolgenden Branchen als Konzessionäre (Dienstleister) zulässig:

Konzessionäre (Dienstleister):

- Verleih von Werkzeugen und Baumaschinen
- Schuh- und Schlüsseldienst
- Handwerkervermittlung
- Bistro mit Verkauf von Teigwaren und nicht alkoholischen Getränken sowie Heißgetränke (Cafe, Kakao, Tee, etc.)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die festgesetzte Gesamthöhe des Gebäudes im Sondergebiet darf durch erforderliche technische Einrichtungen und Glasdächer zur Belichtung um bis zu 2,5 Meter überschritten werden.
- 2.2 In dem festgesetzten Sondergebiet ist gem. § 19 Abs. 4 BauGB ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Zufahrten und Stellplätze bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Stellplätze und Anlieferungen sowie Freilagerflächen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
- 3.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).