

Stadt Herborn, Kernstadt

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "In der unteren Au", 6. Änderung

## **Entwurf**

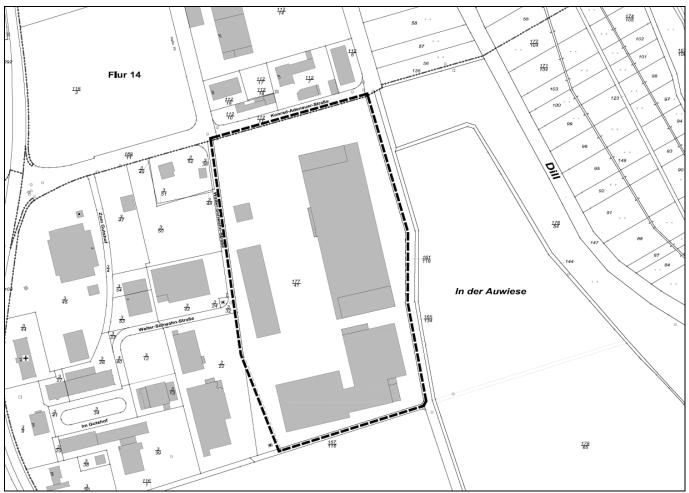
Planstand: 24.10.2017

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. / Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Frederic Bode

## Bebauungsplan "In der unteren Au", 6. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Genordet, ohne Maßstab

#### <u>Rechtsgrundlagen</u>

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057).

### Vorbemerkungen

Die hier vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die Änderung und redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung A.1.1. zur Feinsteuerung der zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente im Geltungsbereich und erfolgt daher als Textbebauungsplan. Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage der Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung. Alle sonstigen bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften der vorhergehenden Änderungen des Bebauungsplanes, in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung, gelten unverändert fort.

## A.1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO: Innerhalb des Sondergebietes 1 "Großflächiger Einzelhandel, Diskothek und Gastronomie" sind zulässig:
- 1.1.1 Ein Fachmarktzentrum mit folgender Zusammensetzung:
  - Ein Baumarkt inkl. Baustoffe und Holzzuschnitt mit einer Gesamt-Verkaufsfläche von max. 4.000 qm. Innerhalb des Baumarktes sind folgende max. Verkaufsflächen zulässig:
    - Eisenwaren auf einer max. Verkaufsfläche von 300 gm
    - Maschinen auf einer max. Verkaufsfläche von 100 gm
    - Holz auf einer max. Verkaufsfläche von 625 qm
    - Zuschnitt auf einer max. Verkaufsfläche von 85 gm
    - Regale, Sanitärmöbel auf einer max. Verkaufsfläche von 200 gm
    - Farben auf einer max. Verkaufsfläche von 250 qm
    - Tapeten auf einer max. Verkaufsfläche von 100 qm
    - Sanitärinstallation auf einer max. Verkaufsfläche von 420 gm
    - Fliesen auf einer max. Verkaufsfläche von 200 gm
    - Baustoffe auf einer max. Verkaufsfläche von 1.034 gm
    - Bauelemente, Türen, Fenster auf einer max. Verkaufsfläche von 186 gm
    - Lampen auf einer max. Verkaufsfläche von 175 qm
    - Auto, Fahrrad auf einer max. Verkaufsfläche von 150 gm
    - Elektroinstallation auf einer max. Verkaufsfläche von 175 gm
  - Ein Gartenfachmarkt inkl. Zoo mit einer Gesamt-Verkaufsfläche von max. 3.800 qm. Innerhalb des Gartenfachmarktes sind folgende max. Verkaufsflächen zulässig:
    - Schnittblumen auf einer max. Verkaufsfläche von 0 qm
    - Hartwaren, Töpfe, Küchengeräte auf einer max. Verkaufsfläche von 697 qm
    - Topfpflanzen auf einer max. Verkaufsfläche von 300 gm
    - Baumschule auf einer max. Verkaufsfläche von 693 gm
    - Gartenmöbel auf einer max. Verkaufsfläche von 562 gm
    - Beet und Balkon auf einer max. Verkaufsfläche von 369 gm
    - Zoobedarf (Vögel, Nager) auf einer max. Verkaufsfläche von 25 gm
    - Zoobedarf (Fische) auf einer max. Verkaufsfläche von 70 gm
    - Zoobedarf (Hartware, Käfige) auf einer max. Verkaufsfläche von 250 qm
    - Zoobedarf (Futtermittel) auf einer max. Verkaufsfläche von 100 gm
    - Kassenzone auf einer max. Verkaufsfläche von 432 gm
    - Reservefläche für Aktionsveranstaltungen 302 qm
  - Ein Sonderpostenmarkt mit einer Gesamt-Verkaufsfläche von max. 2.000 qm. Innerhalb der Gesamt-Verkaufsfläche sind zulässig ohne Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze
    - Autozubehör / Werkzeuge,
    - Reinigungsmittel, Pflanzen,
    - Bettwäsche / Decken / Kissen,
    - Kleinmöbel / Matratzen,
    - Teppiche / Gardinen / Tapeten,
    - · Camping / Gartenartikel und
    - Spiel / Freizeit / Hobby.

Innerhalb der Gesamt-Verkaufsfläche sind zulässig mit Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze:

- Haushaltswaren auf einer max. Verkaufsfläche von 240 qm
- Kosmetik auf einer max. Verkaufsfläche von 100 qm
- Geschenkartikel auf einer max. Verkaufsfläche von 160 qm

- Schuhe / Taschen / Korbwaren auf einer max. Verkaufsfläche von 120 qm
- Papier- und Schreibwaren auf einer max. Verkaufsfläche von 60 qm
- Textilien / Zubehör auf einer max. Verkaufsfläche von 290 qm
- Lebensmittel auf einer max. Verkaufsfläche von 160 qm
- Ein Bettenmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 750 qm
- Ein Sporthaus mit einer Verkaufsfläche von max. 1.050 qm
- 1.1.2 Ein Elektronikmarkt, ein Markt für Teppiche und Innendekoration, ein Markt für Autoteile und -zubehör, ein Küchenstudio mit weißer Ware als Annexsortiment (d.h. im eingebauten Zustand) und ein Sanitätshaus auf einer maximalen Gesamt-Verkaufsfläche von 600 qm.
- 1.1.3 Eine Diskothek sowie Gastronomie mit Spiel- und Internetmöglichkeit.