



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

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 qm
 - Maschinen auf einer max. Verkaufsfläche von 100 qm
 - Holz auf einer max. Verkaufsfläche von 625 qm
 - Zuschnitt auf einer max. Verkaufsfläche von 85 qm
 - Regale, Sanitärmöbel auf einer max. Verkaufsfläche von 200 qm
 - Farben auf einer max. Verkaufsfläche von 250 qm
 - Tapeten auf einer max. Verkaufsfläche von 100 qm
 - Sanitärinstallation auf einer max. Verkaufsfläche von 420 qm
 - Fliesen auf einer max. Verkaufsfläche von 200 qm
 - Baustoffe auf einer max. Verkaufsfläche von 1.034 qm
 - Bauelemente, Türen, Fenster auf einer max. Verkaufsfläche von 186 qm
 - Lampen auf einer max. Verkaufsfläche von 175 qm
 - Auto, Fahrrad auf einer max. Verkaufsfläche von 150 qm
 - Elektroinstallation auf einer max. Verkaufsfläche von 175 qm

- 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 qm
 - Baumschule auf einer max. Verkaufsfläche von 693 qm
 - Gartenmöbel auf einer max. Verkaufsfläche von 562 qm
 - Beet und Balkon auf einer max. Verkaufsfläche von 369 qm
 - Zoobedarf (Vögel, Nager) auf einer max. Verkaufsfläche von 25 qm
 - Zoobedarf (Fische) auf einer max. Verkaufsfläche von 70 qm
 - Zoobedarf (Hardware, Käfige) auf einer max. Verkaufsfläche von 250 qm
 - Zoobedarf (Futtermittel) auf einer max. Verkaufsfläche von 100 qm
 - Kassenzone auf einer max. Verkaufsfläche von 432 qm
 - 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.