

## **A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung - IV. Änderung“ gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan I mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.09.1990 unverändert fort.

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung - IV. Änderung“ gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan I mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.09.1990, geändert durch

- den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan II mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 23.10.1992
- den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan III mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 21.02.2003

mit folgenden Ergänzungen fort:

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.4 Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nur ausnahmsweise und nur**

- bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Rand- oder Ergänzungssortimente, sofern der Flächenanteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Rand- oder Ergänzungssortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet,
- in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben, sofern die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
- in Verbindung mit einem der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern es sich im Sinne eines Werksverkaufs um die Veräußerung standortproduzierter Erzeugnisse handelt

zulässig.

#### **1.5 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener, genehmigter Anlagen, die entsprechend den obigen Festsetzungen unzulässig wären, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig.**

Bei Einzelhandelsbetrieben sind Erweiterungen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente nur bis maximal 5 % der zum Zeitpunkt der

Inkraftsetzung des Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche zulässig.

1.6 Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

<b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>nicht zentrenrelevante Sortimente</b>
<p><b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel, Getränke</li> <li>- Drogeriewaren, Kosmetikartikel</li> </ul> <p><b>Zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücher/Zeitschriften/Papier/ Schreibwaren / Büroartikel</li> <li>- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>- Sportartikel</li> <li>- Baby-/Kinderartikel</li> <li>- Unterhaltungselektronik/Hifi</li> <li>- Computer</li> <li>- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)</li> <li>- Foto/Optik</li> <li>- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe</li> <li>- Haushaltswaren, Heimtextilien</li> <li>- Musikalienhandel</li> <li>- Uhren/Schmuck</li> <li>- Spielwaren</li> <li>- Kunst, Antiquitäten</li> <li>- Schnittblumen</li> <li>- Gesundheitsartikel/Sanitätswaren</li> <li>- Fahrräder, Fahrradzubehör</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)</li> <li>- Leuchten</li> <li>- Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>- Möbel /Kücheneinrichtungen / Büromöbel / Sanitär-, Badeinrichtungen</li> <li>- Matratzen /Bettwaren</li> <li>- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerzubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen</li> <li>- Gartengeräte, Gartenmöbel</li> <li>- Teppiche / Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malereibedarf</li> <li>- Großteilige Campingartikel</li> <li>- Sportgroßgeräte (mit Ausnahme von Fahrrädern)</li> <li>- Kfz-/Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse</li> <li>- Tiere, Zooartikel, Tiernahrung</li> </ul>