

# 01. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 Bau NVO)

## **Mischgebiete (§6 BauNVO)**

Gemäß § 1 (5) Bau NVO ist festgesetzt, dass die nach § 6 (2) BauNVO zulässige Nutzung:

- Tankstelle (Nr. 7)

Nicht zulässig ist. Die nach § 6 (2) Bau NVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe (Nr. 4) können gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

## **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Baumarktzentrum**

Gemäß § 11 BauNVO sind in dem Baumarktzentrum folgende Einrichtungen zulässig:

- Bau- und Gartenmarkt
- Baustoffmarkt
- Zugehörige Verwaltungsgebäude und Nebenanlagen
- Parkdeck und Stellplätze
- 1 Betriebswohnung mit max. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf ungeteiltem Betriebsgrundstück.  
Bauliche Eingliederung in die Betriebsgebäude, kein freistehendes Wohngebäude.

Die maximale zulässige Verkaufsfläche in dem Sondergebiet wird auf 12.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Das festgesetzte SO-Gebiet Baumarktzentrum dient ausschließlich der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes mit den in Bau- und Heimwerkermärkten sowie Gartenmärkten üblichen Warensortimenten.

Auf 700 m<sup>2</sup> darf ein Randsortiment angeboten werden, dass nur solche Warengruppen umfasst, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind.

Werden im Randsortiment Waren der folgenden 18 Hauptbereiche angeboten, so ist die Verkaufsfläche pro Hauptbereich auf maximal 200 m<sup>2</sup> beschränkt.

Hauptbereiche:

1. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) – einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 2932, 3937)
2. Rundfunk; Fernsehen und phototechnische Geräte (WB 37)
3. Elektronische Geräte für den Haushalt (WB 3930, 3932, 39237)
4. Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
5. Antiquitäten (WB 50)
6. Kinderwagen (WB 519)
7. Papier, Papierwaren, Schreibwaren- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
8. Sportartikel, Bastelsätze (WB 652, 655-659)
9. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
10. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
11. Gebrauchsgüter dieser Liste
12. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
13. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
14. Tafel-, Küchen- u.a. Haushaltsgeräte (WB 66)
15. abgepasste Teppiche und Läufer (WB 210)
16. Schnittblumen und –grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975)
17. Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
18. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)

Für die Sortimentsabgrenzung wird auf das Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) Ausgabe (hrsg. V. Statistischen Bundesamt, Wiesbaden) verwiesen.

## **NEU: 3. Änderung:**

### **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Baumarktzentrum- Imbissbude**

Gemäß § 11 BauNVO sind in dem SO/BZ-I folgende Einrichtungen zulässig:

- Imbissbude