

1 Textliche Festsetzungen

1.0 Begriffsbestimmungen dieses Bebauungsplans

Im Sinne dieses Bebauungsplanes sind:

1.0.1 Haupt- und Randsortimente

Hauptsortimente sind die in den einzelnen Sondergebieten jeweils festgesetzten Sortimente. Randsortimente sind sämtliche nicht genannten und nicht festgesetzten Sortimente.

1.0.2 Auswirkungs-/nicht auswirkungsrelevante Sortimente

Die auswirkungsrelevanten und nicht auswirkungsrelevanten Sortimente ergeben sich abschließend aus 1.1.6. Die Einteilung in auswirkungsrelevante und nicht auswirkungsrelevante Sortimente gilt gleichermaßen für Haupt- und Randsortimente.

1.0.3 Verkaufsflächenzahl

Diese Zahl markiert die Verkaufsflächengröße für auswirkungsrelevante oder nicht auswirkungsrelevante Sortimente. Sie ist als Verhältniszahl dargestellt (vgl. Grundflächenzahl): wie viel m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig ist.

1.0.4 Umnutzung

Umnutzung im Sinne dieses Bebauungsplans ist die Vergrößerung der Verkaufsfläche eines Sortiments innerhalb eines Sondergebietes über die festgesetzte Verkaufsflächenzahl hinaus unter gleichzeitiger Verminderung der Verkaufsflächenzahl anderer Sortimente in diesem Sondergebiet unter Einhaltung der Gesamtverkaufsflächenzahl.

1.0.5 Umwandlung

Umwandlung im Sinne dieses Bebauungsplanes ist die Änderung eines festgesetzten Hauptsortimentes in ein Randsortiment.

1.0.6 Aktionsware

Aktionswaren sind zeitlich begrenzte, in kurzen Abständen ständig wechselnde Warenangebote unterschiedlicher Sortimente. Sie sind dort zulässig, wo sie ausdrücklich festgesetzt sind.

Insbesondere bei Lebensmitteldiscountern werden sog. „Aktionswaren“ angeboten. Darunter versteht man ein- bis zweimal wöchentlich wechselnde Sortimente, wobei teilweise mehr als 4% der Gesamtfläche mit nur einem Sortiment belegt werden.

1.0.7 Transferregelung

Transferregelung ist die Übertragung von Verkaufsfläche innerhalb eines Sondergebietes oder zwischen verschiedenen Sondergebieten auf ein aufnehmendes Grundstück unter gleichzeitigem Verzicht auf diese Verkaufsfläche beim abgebenden Grundstück. Die Transferregelung ist als Ausnahme vorgesehen.

1.1 Allgemeine Festsetzungen für die Sonstigen Sondergebiete (SO)

1.1.1 Zulässige Nutzungen

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 23 sind neben den Festsetzungen für die Einzelhandels-sondergebiete zulässig:

1.1.1.1 die in den Ziff. 1.3.1 und 1.3.2 genannten gewerblichen Nutzungen,

1.1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften.

1.1.2 Umnutzungen

1.1.2.1 Umnutzungen von auswirkungsrelevanten in nicht auswirkungsrelevante Sortimente und von nicht auswirkungsrelevanten in andere nicht auswirkungsrelevante Sortimente sind bezogen auf das einzelne Sondergebiet SO 1 bis SO 23 zulässig

- bei gleichzeitiger Minderung anderer festgesetzter Verkaufsflächen und unter Einhaltung der Gesamtverkaufsfläche,
- wenn die sortimentsbezogenen Zunahmen die nachstehend festgesetzten Verkaufsflächen insgesamt nicht überschreiten:
 - Baustoffe/ Bauelemente 1.000 m²,
 - Bad- und Sanitärbedarf 800 m²,
 - Bodenbeläge 200 m²,
 - Boote und Zubehör 800 m²,
 - Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse 200 m²,
 - Campingartikel/ Caravanzubehör 200 m²,
 - Eisenwaren/ Beschläge 200 m²,
 - Farben/Lacke/Tapeten 200 m²,
 - Fliesen 200 m²,
 - Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) 800 m²,
 - Getränke in Getränkemärkten 200 m²,
 - Haushaltselektrogroßgeräte 200 m²,
 - Heizungen/Kamine/Kachelöfen 400 m²,
 - Holz 1.000 m²,
 - Installationsmaterial 200 m²,
 - Kinderwagen/ -sitze 200 m²,
 - Kfz-Teile und Zubehör 200 m²,
 - Lampen/Leuchten/Beleuchtungskörper 200 m²,
 - Maschinen/Werkzeuge 200 m²,
 - Matratzen 200 m²,

- Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel 2.000 m²,
- motorisierte Fahrzeuge 1.000 m²,
- Motorradbedarf 200 m²,
- Nähmaschinen 100 m²,
- Rollläden und Markisen 400 m²,
- Teppiche 200 m²,
- Zoobedarf 200 m².

Die vorgenannten Verkaufsflächen sind in den SO 1 bis SO 23 als Verkaufsflächenzahlen festgesetzt

1.1.2.2 Bei Überschreitung der in Ziffer 1.1.2.1 genannten Größenordnungen ist eine Umnutzung von auswirkungsrelevanten in nicht auswirkungsrelevante Sortimente und von nicht auswirkungsrelevanten Sortimenten in andere nicht auswirkungsrelevante Sortimente ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) im jeweiligen Sondergebiet auch bei Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass keine negativen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen auftreten.

1.1.2.3 Umnutzungen in auswirkungsrelevante Sortimente sind unzulässig.

1.1.3 Unzulässige Nutzungen

In den SO 1 bis SO 23 sind unzulässig, soweit nicht ausdrücklich zugelassen,

1.1.3.1 die Errichtung und der Betrieb von sonstigen Vergnügungsstätten im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind;

1.1.3.2. sonstige Einzelhandelsbetriebe

1.1.4 Ausnahme Transferregelungen Verkaufsflächen

1.1.4.1 Innerhalb eines Sondergebietes und zwischen zwei Sondergebieten können unter Einhaltung der folgenden Voraussetzungen festgesetzte Verkaufsflächen transferiert werden: Ausnahmsweise ist die Erhöhung von Verkaufsflächen um bis zu 800 m² auf einem Grundstück zulässig (aufnehmendes Grundstück), wenn auf einem anderen Grundstück in demselben oder in einem anderen Sondergebiet des Bebauungsplans Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ die Verkaufsflächen in derselben Größe durch Verzicht vermindert werden (abgebendes Grundstück) und dies durch Baulast auf dem abgebenden Grundstück gesichert wird – Transferregelung – (§ 31 Abs. 1 BauGB). Die Erhöhung und Verminderung sind in Quadratmeter-Verkaufsfläche (m², Vkf) zu bestimmen und in die Verkaufsflächenzahlen für das abgebende und aufnehmende Grundstück umzurechnen und in die Baulast aufzunehmen.

1.1.4.2 Diese Transferregelung ist sowohl an die Größe der abgebenden zulässigen Verkaufsfläche als auch an das betreffende im Bebauungsplan für die abgebende Fläche festgesetzte Sortiment gebunden. Sortimentsänderungen, sind im Zuge der Transferregelung nicht zulässig. Unzulässig ist, transferierte Verkaufsflächen weiter zu übertragen.

1.1.4.3 Die Transferregelung ist innerhalb eines Sondergebietes wie aber auch zwischen den

einzelnen Sondergebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässig.

1.1.5 Haupt- und Randsortimente

1.1.5.1 Hauptsortimente sind die in den einzelnen Sondergebieten jeweils festgesetzten Sortimente. Randsortimente sind die nicht festgesetzten Sortimente.

1.1.5.2 Sind auswirkungsrelevante Hauptsortimente festgesetzt, sind

1.1.5.2.1 auswirkungsrelevante Randsortimente unter Anrechnung auf die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche bis zu 10 % der Verkaufsfläche/Verkaufsflächenzahl der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche zulässig; dabei darf ein einzelnes Randsortiment 4 % der genannten Gesamtverkaufsflächen nicht überschreiten. Beträgt die Gesamtverkaufsfläche für Randsortimente 80 m² oder weniger, so gilt diese Beschränkung nicht (Bagatellgrenze);

1.1.5.2.2 nicht auswirkungsrelevante Randsortimente unter Anrechnung auf die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche bis zu den in Ziffer 1.1.2.1 genannten Verkaufsflächen der dort aufgeführten Sortimente, ausnahmsweise in entsprechender Anwendung der Ziff. 1.1.2.2 zulässig;

1.1.5.2.3 diese, sofern deren konkret festgesetzte Verkaufsfläche geringer ist als die nach 1.1.5.2.1 zulässige Größe des entsprechenden Randsortiments, als Randsortiment mit identischem Sortiment zulässig (Umwandlung), wenn die Gesamtverkaufsfläche und Verkaufsflächenregelungen nach 1.1.5.2.1 eingehalten werden.

1.1.5.3 Sind nicht auswirkungsrelevante Hauptsortimente festgesetzt, sind

1.1.5.3.1 auswirkungsrelevante Randsortimente unter Anrechnung auf die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche bis zu 10 % der Verkaufsfläche/Verkaufsflächenzahl der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche zulässig, wenn sie im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen; dabei darf ein einzelnes Randsortiment 4 % der genannten Gesamtverkaufsflächen nicht überschreiten. Beträgt die Gesamtverkaufsfläche für Randsortimente 80 m² oder weniger, so gilt diese Beschränkung nicht (Bagatellgrenze). Ein funktionaler Zusammenhang setzt insbesondere einen technischen-unterstützenden, auf Arbeitsabläufe und Sicherheitsvorkehrungen begründeten Bezug zwischen Haupt- und Randsortiment voraus.

1.1.5.3.2 nicht auswirkungsrelevante Randsortimente unter Anrechnung auf die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche bis zu den in Ziffer 1.1.2.1 genannten Verkaufsflächenengrößen der dort genannten Sortimente zulässig.

1.1.6 Sortimentsliste Ostseepark

Den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ wird die folgende Sortimentsliste „Ostseepark“ zugrunde gelegt:

A	auswirkungsrelevante Sortimente
1	Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Tabak- und Reformwaren sowie Lebensmittelhandwerk, aber ohne Getränke)
2	Drogeriewaren (inkl. Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel)
3	Papier, Schreibwaren, Schul- und Bürobedarf ohne Bürobedarf/ Organisationsmittel mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung
4	Pharmazeutika
5	Schnittblumen, Floristik, Topfpflanzen für den Innenbereich
6	Zeitungen/ Zeitschriften
7	Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren
8	Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik
9	Bilder, Rahmen
10	Briefmarken, Münzen
11	Bücher/ Antiquariat
12	Bürobedarf/ Organisationsmittel mit überwiegend gewerbl. Ausrichtung/ Büromaschinen
13	Elektroartikel, -zubehör, Elektronikwaren
14	Erotikartikel
15	Fahrräder und Zubehör
16	Foto/ Video und Zubehör
17	Geschenkartikel
18	Glas/ Porzellan/ Keramik
19	Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen u. Zubehör
20	Haushaltselektrokleingeräte
21	Haushaltswaren
22	Kommunikationselektronik/ Computer
23	Kosmetika/ Parfümerieartikel
24	Kunstgegenstände/ Kunstgewerbe
25	Musikinstrumente, Musikalien u. Zubehör
26	Optik/ Hörgeräteakustik/ Sanitätsbedarf
27	Orthopädische Artikel
28	Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen)
29	Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf
30	Sportartikel inkl. Sportgroßgeräte
31	Uhren/ Schmuck/ Silberwaren
32	Wolle, Stoffe, Handarbeiten, Kurzwaren, Hüte, Schirme
33	Waffen, Jagd-, Reit- und Angelbedarf

B	nicht auswirkungsrelevante Sortimente
1	Baustoffe/ Bauelemente
2	Bad- und Sanitärbedarf
3	Bodenbeläge
4	Fliesen
5	Boote und Zubehör
6	Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
7	Campingartikel, Caravanzubehör
8	Eisenwaren, Beschläge
9	Farben, Lacke, Tapeten
10	Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße)
11	Getränke in Getränkemärkten
12	Haushaltselektrogroßgeräte
13	Heizungen, Kamine, Kachelöfen
14	Holz
15	Installationsmaterial
16	Kinderwagen/ -sitze
17	Kfz-Teile und Zubehör
18	Lampen/ Leuchten, Beleuchtungskörper
19	Matratzen
20	Maschinen, Werkzeuge
21	Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel
22	motorisierte Fahrzeuge
23	Motorradbedarf
24	Nähmaschinen
25	Rollläden u. Markisen
26	Teppiche
27	Zoobedarf

1.2 Art der baulichen Nutzung Sondergebiete SO 1 bis SO 23

1.2.1 Sondergebiet SO 1 „Großflächiger Einzelhandel/ Möbelfachmarkt“ (ehemals Max Bahr; künftig Möbel)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3880 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziffer 1.1.5.

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3592,
- B18 Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0147,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0141.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0626,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0501,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0501,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0501,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0250,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0626,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,6046,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0626,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0063,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0250,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0125.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,7322 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 6.200 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3880.

1.2.2 Sondergebiet SO 2 „Großflächiger Einzelhandel / Drogerie“ (derzeit Rossmann)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2603 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A2/A23 Drogerie/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2031,
- A1 Nahrungs- und Genussmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 0,0222,

- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0111,
- A29 Spielwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0095,
- A3 Schreibwaren/Zeitschriften mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0063,
- A7 Bekleidung, Wäsche/Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A11 Bücher/Antiquariat mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0032.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3023,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2418,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2418,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2418,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1209,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3023,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,6046,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3023,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0302,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1209,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605,

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0605.

Die rechnerisch ermittelte Verkaufsflächenzahl von 3,5369 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 861 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2603.

1.2.3 Sondergebiet SO 3 „Großflächiger Einzelhandel/ Lebensmittel“ (derzeit Lidl)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1624 für die folgend genannten Hauptsortimente

- A1 Nahrungs- und Genussmittel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1315,
- A2/A23 Drogerie/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0055,
- A21 Haushaltswaren A29 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0007,
- A6 Zeitungen/ Zeitschriften mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0004.

unter Einschluss einer Fläche für Aktionswaren auf 15 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche und unter Einschluss der Randsortimente gemäß Ziff. 1.1.5.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0010.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1309,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1047,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1047,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1047,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0524,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1309,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2618,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1309,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0131,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0524,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0262.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 1,5341 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.241 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,1624.

1.2.4 Sondergebiet SO 4.1 „Großflächiger Einzelhandel/Elektrofachmärkte“ (derzeit Medimax)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2786 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A22 Kommunikationselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0857,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0737,
- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0723.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0429,
- Lampen/ Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0040.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2551,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2041,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2041,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2041,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1020,

- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2551,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5102,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2551,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0255,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1020,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0510.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,9847 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.092 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2786.

1.2.5 Sondergebiet SO 4.2 „Großflächiger Einzelhandel/ Drogerie“ (derzeit DM)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4210 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A2/A23 Drogeriewaren/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3426,
- A1 Nahrungs- und Genussmittel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0422,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0151,
- A 21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0151.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B 27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0060.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5744,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4595,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4595,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,

- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4595,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2298,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5744,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 1,1488,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5744,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0574,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2298,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1149.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 6,7203 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 733 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,4210.

1.2.6 Sondergebiet SO 5 „Einkaufszentrum/ Großflächiger Einzelhandel“ (ehemals Conrad Electronics/Poco/BOC)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7664 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A15 Fahrräder mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1321,
- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0165,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0152,
- A19 Haus-/Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0350,
- A22 Kommunikationselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0451,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0165,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0142,
- A18 Glas/ Porzellan/ Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0040,

- A16 Foto/ Video und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0033,
- A25 Kunstgegenstände mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0033,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0003.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3577,
- B3, B4 Bodenbeläge, Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0324,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl 0,0277,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0159,
- B18 Lampen/ Leuchten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0132,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0053,
- B2 Bad und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0033,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0033,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0026,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0023.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0629,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0503,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0503,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0503,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0252,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0625,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,

- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1258,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0629,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0063,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0252,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0126.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,7361 dieser B-Sortimente wird gedeckelt auf 12.181 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,7664.

1.2.7 Sondergebiet SO 6 „Großflächiger Einzelhandel/ Zoo und Schuhe“ (derzeit Fressnapf/Shoe 4 YOU)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3896 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1371,

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2257.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1503,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1202,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1202,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1202,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0601,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1503,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,

- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3006,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1503,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0150,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0601,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0301.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 1,7583 dieser B-Sortimente wird begrenzt auf 2.592 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3896.

1.2.8 Sondergebiet SO 7 „Großflächiger Einzelhandel/Schuhfachmarkt“ (derzeit Reno)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3338 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren 0,2897.
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0294.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3998,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3199,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3199,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3199,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,

- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1599,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3998,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7997,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3998,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0400,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1599,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0800.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 4,6781 dieser B-Sortimente wird begrenzt auf 835 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3338.

Sondergebiet SO 8 „Großflächiger Einzelhandel/ Baufachmarkt“ (derzeit Tedox/Rusta)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2680 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A19 Haus- und Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0591,
- A1 Nahrungs-/Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0135,
- A2 Drogerie/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0097,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0085,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0045,
- A28 Schuhe und Lederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0038,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0019,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A18 Glas/ Porzellan/ Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A9 Bilder, Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0011,
- A24 Kunstgegenstände, Kunstgewerbe mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0011,

- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0005,
- A3 Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0003,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0003.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B3 Bodenbeläge und Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0340,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0338,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0297,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0275,
- B18 Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0151,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0122,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0019.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0514,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0412,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0412,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0412,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0206,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0514,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,

- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1029,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0514,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0051,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0206,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0103.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,6019 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 5.209 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2680.

1.2.9 Sondergebiet SO 9 „Großflächiger Einzelhandel/ Möbelfachmarkt“ (derzeit Roller)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4620 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A19 Haus- und Heimtextilien mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0421,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0105,
- A9 Bilder, Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0068,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0030,
- A18 Glas/Porzellan/Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0023,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0023.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3419,
- B18 Lampen/ Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0120,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0120,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0117,
- B3 Bodenbeläge und Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0053,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0038,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0026.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0716,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0573,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,

- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0573,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0573,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0286,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0716,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1432,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0716,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0072,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0286,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,8376 dieser B-Sortimente wird begrenzt auf 6.454 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,4620.

1.2.10 Sondergebiet SO 10.1 „Einkaufszentrum/ großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Real)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2457 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A1 Nahrungs-/ Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1293,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0154,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0148,
- A2 Drogeriewaren/ A23 Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0140,

- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0120,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0068,
- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0058,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0057,
- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0053,
- A22 Kommunikationselektronik/Computer mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0043,
- A19 Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0040,
- A30 Sportartikel inkl. Sportgroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0021,
- A3 Papier/Bürobedarf/Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0021,
- A6 Zeitungen/ Zeitschriften mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A11 Bücher/ Antiquariat mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A4 Pharmazeutika mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0014,
- A5 Schnittblumen, Floristik, Topfpflanzen für den Innenbereich mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0007,
- A18 Glas/Porzellan/Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0007,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0009,
- A9 Bilder, Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0003.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0086,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör 0,0043,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0019,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0013,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0009.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0272,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0217,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0217,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,

- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0217,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0109,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0272,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0543,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0272,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0027,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0109,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0054.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,3177 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 9.047 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2457.

1.2.11 Sondergebiet SO 10.2 „Großflächiger Einzelhandel/ Möbelfachmarkt“ (derzeit Kabs-Möbel)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7719 für das folgend genannte Hauptsortiment unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7718.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1899,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1519,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1519,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,

- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1519,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0760,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1899,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3799,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1899,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0190,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0760,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0380.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,2222 wird begrenzt auf 4.064 m² Gesamtverkaufsfläche, was einer Verkaufsflächenzahl von 0,7718 entspricht.

1.2.12 Sondergebiet SO 11 „Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Matratzen-Concord, Laminat- und Parketthaus)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2267 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A19 Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen u. Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0206.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0783,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0969,

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1965,

- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1570,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1570,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1570,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0785,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1963,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3925,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1963,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0196,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0785,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0393.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,2964 wird begrenzt auf 1.155 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2267.

1.2.13 (nicht vergeben)

1.2.14 Sondergebiet SO 13.1 „Großflächiger Einzelhandel/ Möbelfachmarkt“ (derzeit Dänisches Bettenlager)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2213 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A19 Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen u. Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0557,
- A.17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0077,

- A 21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0062,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1508.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1475,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1180,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1180,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1180,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0590,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1475,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2949,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1475,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0147,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0590,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0295.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 1,7254 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.500 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2213.

1.2.15 Sondergebiet SO 13.2 „Großflächiger Einzelhandel/ Bekleidungsfachmarkt“ (derzeit S.Oliver)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2467 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2420,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0047.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1807,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1446,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1446,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1446,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0723,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1807,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3615,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1807,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0181,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0723,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361,

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0361.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,1146 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.365 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2467.

1.2.16 Sondergebiet SO 13.3 „Großflächiger Einzelhandel/ Bekleidungsfachmarkt/Schuhfachmarkt“ (derzeit TK-Maxx, Siemes Schuhcenter)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3732 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1529,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1496,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0173,
- A19 Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0063,
- A30 Sportartikel inkl. Sportgroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0063,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0042,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0042,
- A2/A23 Drogerie/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0026,
- A1 Nahrungs-/ Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A9 Bilder u. Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A18 Glas/ Porzellan/ Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- A3 Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0010,
- A31 Uhren/ Schmuck/ Silberwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0010,
- A26 Optik/ Hörgeräteakustik/ Sanitätsbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0005.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0163,
- B17 Lampen/ Leuchten, Beleuchtungskörper 0,0026,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0010,
- B7 Campingartikel, Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0005,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0005.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0999,

- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0799,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0799,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0799,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0399,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0999,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1997,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0999,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0100,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0399,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0200.

Die rechnerisch zulässige Verkaufsflächenzahl von 1,1682 für diese B-Sortimente wird gedeckelt auf 3.738 m² Gesamtverkaufsfläche, was einer Verkaufsflächenzahl von 0,3732 entspricht.

1.2.17 Sondergebiet SO 13.4 „Großflächiger Einzelhandel/ Zoofachmarkt“ (derzeit Futterhaus)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3635 für das folgend genannte Hauptsortiment unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- B26 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3635.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2885,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2308,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2308,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2308,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B12 Haushaltselektro Großgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1154,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2885,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5770,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2885,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0289,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1154,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0577.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 3,3756 dieser B-Sortimente wird begrenzt auf 1.260 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3635.

1.2.18 Sondergebiet SO 13.5 „Großflächiger Einzelhandel/ Sonderpostenmarkt“ (derzeit Jawoll)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,8345 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss einer Fläche für Aktionswaren auf 15% der realisierten Gesamtverkaufsfläche von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A1 Nahrungs-/ Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1362,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0769,

- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0549,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0483,
- A19 Haus-/ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0264,
- A2/A23 Drogerie/Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0242,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0176,
- A18 Glas/Porzellan/Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0176,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0176,
- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0066,
- A3 Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0044,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0044,
- A9 Bilder u. Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0022.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2263,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0352,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0193,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0088,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0088,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0066,
- B18 Lampen/Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0022,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0022.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2092,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1674,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1674,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1674,

- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0837,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2092,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4185,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2092,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0209,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0837,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0418.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,4482 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 3.988 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,8345.

1.2.19 Sondergebiet SO 13.6 „Großflächiger Einzelhandel/ Fahrradfachmarkt“ (derzeit Mega-Bike)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7732 für das folgend genannte Hauptsortiment unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7732.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4909,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3927,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3927,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,

- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3927,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1964,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4909,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,9818,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4909,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0491,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,01964,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0982.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 5,7437 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.575 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,7732.

1.2.20 Sondergebiet SO 14 „Großflächiger Einzelhandel/ Lebensmittel“ (derzeit Aldi)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2576 für die folgend genannten Hauptsortimente

- A1 Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2136,
- A2/A23 Drogerie/ Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0086,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0021

unter Einschluss einer Fläche für Aktionswaren auf 15 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche und unter Einschluss der Randsortimente gemäß Ziff. 1.1.5.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0011.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2045,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1636,

- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1636,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1636,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0818,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2045,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4089,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2045,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0204,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0818,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0409.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,3921 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.260 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2576.

1.2.21 Sondergebiet SO 15 „Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit O2, Tchibo, Depot)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3923 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1704,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1702,
- A18 Glas/Porzellan/Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0306,
- A22 Kommunikationselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0287,

- A19 Haus- und Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0229,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0115,
- A1 Nahrung-/Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0096,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0038,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0038,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0019,
- A31 Uhren/ Schmuck/ Silberwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0019.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3642,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2913,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2913,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2913,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1457,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3642,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7283,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3642,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0364,

- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2457,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0728.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 4,2607 dieser B-Sortimente wird begrenzt auf 1.077 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3923.

1.2.22 Sondergebiet SO 16.1 „Großflächiger Einzelhandel/Möbelfachmarkt/ Bastelfachmarkt“ (derzeit HMC Möbel, Kunst und Kreativ)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4411 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1348,
- A3 Papier/ Büro/ Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0142,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0059,
- A9 Bilder und Rahmen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0047,

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2742.
- B18 Lampen/Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0071.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2261,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1809,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1809,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1809,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0904,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2261,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,

- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4522,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2261,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0226,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0904,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0452.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,6453 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.951 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,4411.

1.2.23 Sondergebiet SO 16.2 „Großflächiger Einzelhandel/Sonderpostenmarkt (derzeit TEDI)“

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3763 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1528,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0774,
- A19 Haus- und Heimtextilien mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0315,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0286,
- A3 Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0229,
- A18 Glas/ Porzellan/ Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0229,
- A1 Nahrungs-/Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0143,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0115,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0086,
- A2/A23 Drogerie/ Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0057.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4548,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3638,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,

- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3638,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3638,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1819,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4548,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,9095,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4548,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0455,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1819,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0910.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 5,3206 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 827 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3763.

1.2.24 Sondergebiet SO 16.3 „Großflächiger Einzelhandel/Spielwarenfachmarkt“ (derzeit Spiele Wagner)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3474 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2870,
- A28 Schuhe, Lederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0241,
- A11 Bücher/ Antiquariat mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0067,
- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0027.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2555,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2044,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2044,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2044,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1022,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2555,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5110,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2555,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0255,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1022,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0511.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,9893 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.360 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3474.

1.2.25 Sondergebiet SO 16.4 „Großflächiger Einzelhandel/Sonderpostenbaumarkt/Küchenstudio/Stoffe“ (derzeit Sonderpreis Baumarkt, Stoffe)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3363 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A32 Stoffe, Wolle und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0773,
- A2/A23 Drogerie/ Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008,
- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0817,
- B24 Nähmaschinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0625,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0575,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0426,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0058,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0041,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0016,
- B18 Lampen/Leuchten, Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0008.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1565,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1252,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1252,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1252,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0626,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1565,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,

- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3131,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1565,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0157,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0626,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0313.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 1,8316 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 2.148 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3363.

1.2.26 Sondergebiet SO 17 „Einkaufszentrum/ Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Media Markt, Big Deal, Bo-Design)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4730 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A8 Bild- und Tonträger/ Unterhaltungselektronik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1351,
- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0482,
- A22 Kommunikationselektronik/ Computer mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0450,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0344,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0141,
- A16 Foto/Video und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0088,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0009.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1678,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0185.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0841,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0673,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0673,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0673,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0336,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0841,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1682,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0841,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0084,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0336,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0168.

Die rechnerisch ermittelte Verkaufsflächenzahl von 0,9840 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 5.624 m² Gesamtverkaufsfläche. Das einer Verkaufsflächenzahl von 0,4730.

1.2.27 (nicht vergeben)

1.2.28 Sondergebiet SO 19 „Einkaufszentrum/ Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Vodafone, CB-Modemarkt, Hess-Schuhe, Intersport-Voswinkel)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,6187 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4187,

- A22 Kommunikationselektronik/ Computer mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0051,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- A30 Sportartikel (inkl. Großgeräte) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1223.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0805,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0644,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0644,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0644,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,00161,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0322,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0805,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1610,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0805,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0081,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0322,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0161.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 0,9421 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 7.684 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,6187.

1.2.29 Sondergebiet SO 20.1 „Großflächiger Einzelhandel Bekleidungsfachmärkte“ (derzeit Takko)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2487 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2475,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0012.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2345,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1876,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1876,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1876,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0938,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2345,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4690,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2345,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0235,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0938,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469,

- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0469.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 2,7439 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 1.061 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,2487.

1.2.30 Sondergebiet SO 20.2 „Großflächiger Einzelhandel/Schuhfachmarkt (derzeit Deichmann)“

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4301 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4244,
- A30 Sportartikel inkl. Großgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0057.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5461,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4369,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4369,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4369,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2185,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5461,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 1,0923,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5461,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,

- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0546,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2185,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1092.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 6,3900 für diese B-Sortimente wird gedeckelt auf 788 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,4301.

1.2.31 Sondergebiet SO 21 „Einkaufszentrum/ Bekleidungsfachmärkte“ (derzeit Gerry Weber, T-Punkt)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3663 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1601,
- A22 Kommunikationselektronik/Computer mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0610,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0076.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0762 (Leerstand).

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3630,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2904,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2904,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2904,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1452,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3630,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,

- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,7260,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,3630,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0363,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1452,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0726.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 4,2468 wird begrenzt auf 1.009 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,3663.

1.2.32 Sondergebiet SO 22 „Einkaufszentrum/ Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Baltic-Center)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 1,2451 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A7 Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,6051,
- A21 Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0444,
- A28 Schuhe, Lederwaren, (inkl. Koffer, Taschen, Schulranzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0259,
- A19 Haus- und Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0237,
- A29 Spielwaren, Bastelartikel, Hobbybedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0163,
- A17 Geschenkartikel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0104,
- A1 Nahrungs/ Genussmittel (ohne Getränke) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0074,
- A3 Papier/Büro/Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0067,
- A18 Glas/ Porzellan/ Keramik mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0030,
- A15 Fahrräder und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0022,
- A20 Haushaltselektrokleingeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0022,
- A2/A23 Drogerie/ Parfümerie mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0015,
- A31 Uhren/ Schmuck/ Silberwaren mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0015,
- A26 Optik/ Hörgeräteakustik/ Sanitätsbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0009,
- A11 Bücher/ Antiquariat mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0003.

Für die nicht auswirkungsrelevanten Hauptsortimente gelten die folgenden Obergrenzen:

- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,4808.
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0059,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0030,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0007,
- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0007.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1411,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1129,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1129,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1129,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0564,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1411,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2822,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1411,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0141,
- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0564,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0282.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtverkaufsflächenzahl von 1,6509 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 8.824 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 1,2451.

1.2.33 Sondergebiet SO 23 „Großflächiger Einzelhandel“ (derzeit Orion, K+M Computer)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1504 für die folgend genannten Hauptsortimente unter Einschluss von Randsortimenten gemäß Ziff. 1.1.5.

- A22 Kommunikationselektronik/Computer bis zu einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1093,
- A14 Erotikartikel bis zu einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0411.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Festsetzungen nach Ziff. 1.1.

Bei Umnutzungen gelten die maximalen Verkaufsflächenzahlen für die folgenden nicht auswirkungsrelevanten Sortimente gemäß Ziff. 1.1.2.1 wie folgt:

- B1 Baustoffe/ Bauelemente mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2703,
- B2 Bad- und Sanitärbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2162,
- B3 Bodenbeläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B4 Fliesen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B5 Boote und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2162,
- B6 Brennstoffe/ Mineralölerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B7 Campingartikel/ Caravanzubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B8 Eisenwaren/ Beschläge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B9 Farben/Lacke/Tapeten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B10 Freilandpflanzen und Gartenbedarf (inkl. Pflanzgefäße) mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2162,
- B11 Getränke in Getränkemärkten mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B12 Haushaltselektrogroßgeräte mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B13 Heizungen/Kamine/Kachelöfen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1081,
- B14 Holz mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2703,
- B15 Installationsmaterial mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B16 Kinderwagen/-sitze mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B17 Kfz-Teile und Zubehör mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B18 Lampen/ Leuchten/ Beleuchtungskörper mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B19 Matratzen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B20 Maschinen/ Werkzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B21 Möbel inkl. Küchen-, Bad- und Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,5405,
- B22 motorisierte Fahrzeuge mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,2703,
- B23 Motorradbedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B24 Nähmaschinen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0270,

- B25 Rolläden und Markisen mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1081,
- B26 Teppiche mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541,
- B27 Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,0541.

Die rechnerisch ermittelte Verkaufsflächenzahl von 3,1622 für diese B-Sortimente wird begrenzt auf 557 m² Gesamtverkaufsfläche. Das entspricht einer Verkaufsflächenzahl von 0,1504.

1.3 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiete

1.3.1. Zulässig sind gemäß § 8 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe
- Autohäuser, Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen,
- Anlagen für sportliche Zwecke insbesondere Indoor-Spiel- und Sportanlagen, Kart-Bahnen, Jumphaus, Laser-Tag auch soweit sie Vergnügungsstätten sind.
- Tankstellen; in diesen sind Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 80 m² ohne Sortimentsbeschränkung zulässig.

1.3.2. Ausnahmsweise zulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Verkaufsflächen im räumlichen Zusammenhang mit handwerklichen oder gewerblichen Dienstleistungen (eigenproduzierte oder vertriebene Ware), soweit die Verkaufsfläche 100 m² nicht überschreitet; dies gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

1.3.3 Unzulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe aller Art, soweit diese nicht nach 1.3.1 allgemein oder nach 1.3.2 ausnahmsweise zulässig sind,
- die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO,
- die unter 1.1.3.1 genannten Nutzungen.

1.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen wie z.B. Werbepylone/-türme, Fahnenmaste, Leuchtmasten, Unterstände für Einkaufswagen, Imbissstände/Gaststätte Ausstellungsstücke wie Carports oder Gartenhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Allerdings ist pro Baugrundstück nur ein Werbepylon / Werbeturm zulässig, wenn dieser eine Höhe von mehr als 5 m erreicht.

Die maximale Höhe von Werbepylone/-türmen und Leuchtmasten wird gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO auf 15 m über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Fahrbahnen festgesetzt.

Für die Begrenzung aller anderen Nebenanlagen gilt eine Höhe von max. 5 m über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Fahrbahnen.

**1.5 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 22 und 23 BauNVO und § 31 BauGB)**

- 1.5.1 In den Sondergebieten wird gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze die Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
- 1.5.2 Gemäß § 19 (4) 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 1.5.3 Im SO 1 wird gemäß § 16 BauNVO eine maximale Gebäudeoberkante (OK = höchster Punkt der Dachkonstruktion) von 15,00 m und im SO 9 eine maximale Gebäudeoberkante von 22,00 m über den in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunkten festgesetzt. Für das SO 3 gilt der Höhenbezugspunkt (HBPK) auf der Mergenthalerstraße (Achse der Straßenoberflächenkante). Für das SO 9 gilt der HBPK auf der Kieler Straße (Achse der Straßenoberflächenkante). Die festgesetzten Gebäudehöhen können durch notwendige technische Bauteile (z.B. Klimaanlage, Aufzugsaufbauten) um bis zu 3 m auf max. 20 % der Dachfläche überschritten werden (§ 31 Absatz 1 BauGB).
- 1.5.4 In den Sonstigen Sondergebieten wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dies bedeutet, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand Längen von über 50 Meter aufweisen dürfen.

1.6 Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder erforderlicher Rodung ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz vorzunehmen. Die Pflanzqualitäten sind wie folgt zu wählen: Heister/Sträucher: 2-3 xv Wurzelware. Zur Anwendung kommt die nachfolgende Pflanzliste.

Pflanzlisten , beispielhafte Aufzählung

<u>Straßenbäume</u>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Roßkastanie
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnuß
Obstbäume als Hochstamm	

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Corylus avellana	Haselnuß
Fagus sylvatica	Buche	Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Hedera helix	Gemeiner Efeu
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Lonicera periclymenum	Wald- Geißblatt
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
		Rosa canina agg.	Hunds-Rose
		Salix caprea	Salweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude mit Aufenthaltsräumen zu schaffen. Die Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen. Der Nachweis auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Lärmpegelbereich (LPB) nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80

Für Balkone, Loggien und Terrassen, die im Lärmpegelbereich IV errichtet werden, sind entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten, verglaste Loggien, Wintergärten sicher zu stellen, dass durch diese bauliche Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass ein Tagespegel von < 65 dB(A) erreicht wird.

Von den genannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen des Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

1.8 Hinweise

1. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt, besteht nach dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale Schleswig-Holstein“ die Verpflichtung, dies umgehend der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 15 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG Schleswig-Holstein). Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 Abs. 3 DSchG Schleswig-Holstein).

2. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3. DIN-Normen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Schwentinental, Amt für Stadtentwicklung/Bauwesen und Umwelt, eingesehen werden.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Es besteht eine grundsätzliche Prüf- und Erkundungspflicht durch den Bauherrn. Frühzeitig vor Baubeginn sind entsprechende Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Leitungsträgern zu führen.

1.9 Nachrichtliche Übernahmen

Hochspannungsleitung

Die vorhandene 110-KV-Leitung wird als oberirdische Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet. Innerhalb der beidseitigen Schutzstreifenbereiche sind die nach DIN EN 50341-1 geforderten Bauhöhenbeschränkungen (mx. 52,50 m ü. NHN) zu beachten. Erforderliche Abstände müssen im Einzelfall überprüft und abgestimmt werden.

Werden innerhalb des Leitungsschutzbereiches Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen vorgesehen, ist vorher eine Abstimmung mit dem Leitungsträger (TenneT TSO GmbH) zu treffen. Eine Abstimmung ist ebenso bei erforderlichen Abgrabungsarbeiten in einem Sicherheitsabstand von 10,0 m eines Maststandortes einzuholen sowie bei der Errichtung von Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden.

Bei dem Betrieb von Baustellen in oder im näheren Umkreis des Leitungsschutzbereiches ist für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände die DIN VDE 0105/10.97 einzuhalten.