

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet - Mi

(§ 6 BauNVO)

1.1.1 Mischgebiete MI

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind die **allgemein zulässigen** Arten

§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe

§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Tankstellen

§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Nutzungsarten** nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Sondergebiet- SO

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Zweckbestimmung und zulässige Art der Nutzung

Für die SO - Sondergebiete wird als zulässige Zweckbestimmung ‚Lebensmittel-supermarkt und Fachmärkte‘ festgesetzt.

Das Sondergebiet ist nochmals in zwei Teilflächen (SO1 und SO2) gegliedert.

Innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes - SO1** sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

Lebensmittelsupermarkt max. 1.400 m² Verkaufsfläche

Drogerie max. 670 m² Verkaufsfläche

Schuhe max. 280 m² Verkaufsfläche

Dazugehörige Büros, Personalräume und Nebenräume

Anlieferung + KFZ-Stellplätze

Innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes - SO2** sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

Bekleidung max. 480 m² Verkaufsfläche

Kiosk mit Lotto -Toto - Annahmestelle max. 40 m² Verkaufsfläche

Büros

Dienstleistung

Tanzcenter

Personalräume

Nebenräume

KFZ-Stellplätze

1.2.2 Stellplätze, Anlieferung im Bereich der SO - Sondergebiete

Innerhalb des Sondergebietes - SO1 sind KFZ - Stellplätze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Anlieferung des Lebensmittelsupermarktes ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.