

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 3 sind folgende, ansonsten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sankt Augustiner Liste (gem. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept 2008, siehe auch E- Anlage zu den textlichen Festsetzungen)
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution, Sex-Shops

### **A1.3 Sondergebiete (SO 1 – 3), Zweckbestimmung: „Gemeinnützige Einrichtung für Hilfsbedürftige und Hilfesuchende (Verkauf ohne Gewinnerzielungsabsicht)“ (§ 11 Abs. 1 BauNVO)**

Gem. § 11 Abs. 1 BauNVO ist eine gemeinnützige Einrichtung zur Beratung, Unterstützung und Betreuung von Hilfsbedürftigen und Hilfesuchenden (Hilfe zur Selbsthilfe) mit gemeinnützigem Verkauf von

- gebrauchten Möbeln und Küchen (max. ~~1.900~~ **1.400** qm Nutzfläche),
- gebrauchter Bekleidung / Schuhen (max. ~~1.000~~ **1.200** qm Nutzfläche)
- gebrauchten Einrichtungsgegenständen / Hausrat (max. ~~320~~ **200** qm Nutzfläche)
- gebrauchten Büchern / Zeitschriften (max. ~~220~~ **150** qm Nutzfläche)

zulässig.

Die Gesamtnutzfläche wird auf insgesamt max. ~~3.400~~ **2.600** qm beschränkt.

Die Ermittlung der Nutzfläche erfolgt nach DIN 227.

Des Weiteren sind allgemein zulässig:

- betriebsbedingte Lagerräume,
- betriebsbedingte Büroräume,
- betriebsbedingte Sozial- und Sanitärräume,
- Schank- und Speisewirtschaften

Gem. § 11 Abs. 1 BauNVO sind im Sondergebiet 3 folgende Nutzungen, der Hauptnutzung untergeordnet, nur eingeschränkt zulässig:

- Wohnnutzung ist erst ab dem ersten Obergeschoss zulässig.

Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO gilt im Sondergebiet 3 der erweiterte Bestandsschutz. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig. Als Folgenutzung wird die Festsetzung im Bebauungsplan „Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauGB“ festgelegt. Eine Nutzungsänderung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ist in diesem Zeitraum nicht zulässig.