

- Die Art der angestrebten Nutzung, die als Teil einer einzigen Anlage für soziale Zwecke detailliert beschrieben werden kann, lässt sich im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung detailliert regeln.

Daher wird entsprechend dem beabsichtigten Nutzungszweck, der wesentlichen Zielsetzung des Bebauungsplanes sowie nach dem städtebaulichem Konzept der mittlere, der flächenmäßig größte Teil des Geltungsbereichs, als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gemeinnützige Einrichtung für Hilfsbedürftige und Hilfesuchende (Verkauf ohne Gewinnerzielungsabsicht)“ festgesetzt. Dies sind die Flächen

- entlang der Bonner Straße 97 – 103, die bisher nach § 34 BauGB beurteilt worden sind,
- die Bonner Straße 105 vorderer Bereich (Kleiderstube), welcher im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 516 (Rechtskraft 2000) als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt ist,
- der rückwärtige Bereich der Bonner Straße 105 (das ab 2008 bestehende Möbellager), welcher im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 516 (Rechtskraft 2000) als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie
- die überwiegenden Flächen des ehemaligen Bauhofs (ohne Mischgebiet, vgl. 7.1.2), die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 516, 1. Änderung (Rechtskraft 2008) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind.

Diese Flächen werden in Ihrer Gesamtheit zur Bestandssicherung sowie zur Erweiterung des bestehenden Betriebs als Sondergebiet festgesetzt.

Zulässig ist eine gemeinnützige Einrichtung zur Beratung, Unterstützung und Betreuung von Hilfsbedürftigen und Hilfesuchenden (Hilfe zur Selbsthilfe) mit gemeinnützigem Verkauf von gebrauchten Möbeln und Einrichtungsgegenständen, gebrauchtem Hausrat, gebrauchter Bekleidung, gebrauchten Schuhen und Büchern/Zeitschriften) und mit gastronomischem Angebot nebst zugehörigen Verwaltungs-, Personal-, Lager- und Nebenräumen sowie zugehörigen Stellplätzen. Die Nutzfläche für den gemeinnützigen Verkauf von gebrauchten Waren wird auf insgesamt max. ~~3.400~~ **2.600** m<sup>2</sup> beschränkt, wobei unter Einhaltung dieser max. zulässigen Gesamtnutzfläche auf gebrauchte Möbel und Küchen max. ~~1.900~~ **1.400** m<sup>2</sup> Nutzfläche, auf gebrauchte Bekleidung/Schuhe zusammen max. ~~1.000~~ **1.200** m<sup>2</sup> Nutzfläche, auf gebrauchte Einrichtungsgegenstände und gebrauchten Hausrat zusammen max. ~~320~~ **200** m<sup>2</sup> Nutzfläche, auf gebrauchte Bücher/Zeitschriften max. ~~220~~ **150** m<sup>2</sup> Nutzfläche entfallen dürfen.

Die Ermittlung der Nutzfläche erfolgt nach DIN 277.

Dieses Sondergebiet wird aufgrund der unterschiedlichen Festsetzungen in SO 1 bis SO 3 festgesetzt.