

Anlage 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (8-20)

1. Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Nahversorgungszentrums.

Zulässig sind:

- a) großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 3.000 m²,
- b) sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 200 m²,
- c) Schank- und Speisewirtschaften,
- d) Dienstleistungsbetriebe, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
- e) Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel, Blumen, Zoo- und Heimtierbedarf, Drogerieartikel, Kosmetik, Papier- und Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher (Waren des täglichen Bedarfs) darf 85 % der nach den Buchstaben a) und b) insgesamt zulässigen Verkaufsflächen nicht unterschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 und 16 BauNVO)

2. Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudeoberkante über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen sowie für Werbeanlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

3. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche im Sondergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Anlagen für kulturelle Zwecke bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

5. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Gutschmidtstraße 27/31 zu belasten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.