

Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 'I 8 - Lange Föhren', Gemarkung Buchen

Rechtsgrundlagen

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) Baugesetzbuch (BauGB) | v. 27.08.1997 (BGBl S. 2141) |
| b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) | v. 23.01.1990 (BGBl S. 127ff) |
| c) Landesbauordnung (LBO) | v. 08.08.1995 (BGBl 1995 Nr. 24 S. 617) |
| d) Planzeichenverordnung(PlanzV 90) | v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) |

Hinweis: Zur Verdeutlichung wird die 1. Änderung bzw. Ergänzung gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes in farbiger Schrift dargestellt.

In dem am 12.03.2001 durch das Landratsamt Neckar – Odenwald – Kreis genehmigten und am 04.04.2001 Rechtskraft erlangten Bebauungsplan „I 8 – Lange Föhren“ wird die Ziffer 1.2 bis 1.22 der schriftlichen Festsetzungen nach dem Beschluss der Verbandsversammlung geändert und wie folgt neu festgesetzt:

I. Schriftliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.2



Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs.3 Bau NVO für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter), ein Fast-Food-Restaurant sowie einen Verbrauchermarkt (E-Center).

1.21

Zulässig sind

- ein Bau- u. Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit einer max. Verkaufsfläche von 7.330 m², die sich wie folgt jeweils max. zusammensetzt:

- Bereich Baustoffe, Bauelemente	1.480 m ²
- Bereich Heimwerker	2.900 m ²
- Allgemeinflächen (Kassenbereich, Eingang, Information, Vorzone)	300 m ²
- Gartencenter warmer Bereich	1.250 m ²
- Gartencenter kalter Bereich	650 m ²
- überdachte Freifläche (Gartenbedarf, Baustoffe) (700 m ² tatsächliche Fläche entspricht)	350 m ²
- Gartenfreifläche (1600 m ² tatsächliche Fläche entspricht)	400 m ²

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen und Schaufenster, soweit sie den Kunden zugänglich sind, sowie alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Die überdachte Freifläche wird dabei zu 50 % und die sonstige Freifläche zu 25 % als Verkaufsfläche berücksichtigt.

b) ein Fast-Food-Restaurant mit einer max. Grundfläche von 400 m² mit ausschließlichem Verkauf von Getränken und zubereiteten Speisen. Zeitlich befristete Verkaufsaktionen von Non-Food-Waren (Werbemaßnahmen mit wechselnden kurzfristigen Warenangeboten) im Zusammenhang mit dem Betrieb des Fast-Food-Restaurants werden als allgemein zulässig festgelegt.

c) ein Verbrauchermarkt (E-Center) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.486,30 m², die sich wie folgt jeweils maximal zusammensetzt:

- Lebensmittel	1.900,70 m ²
(einschl. der lebensmittelnahen Sortimente Drogeriewaren sowie Wasch- und Putzmittel mit insgesamt max. 350,00 m ²)	
- Nichtlebensmittel (Non-Food)	350,00 m ²
- Getränkemarkt	197,82 m ²
- Backshop (im Vorzonenzbereich)	37,78 m ²

1.22 A

Darüber hinaus wird folgendes festgesetzt:

Der Verkauf des Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter beschränkt sich ausschließlich auf nachfolgende Sortimente:

- Baustoffe
- Fliesen
- Holz, Holzzuschnitt
- Bauelemente
- Möbel- und Regalbau
- Heizung, Öfen, Klimageräte
- Sanitärinstallation, -ausstattung
- Küchen
- Badausbau
- Haushaltswaren (mit Ausnahme von Gläsern, Geschirr, Besteck), max. jedoch 200 m² Verkaufsfläche
- Hocker, Leitern, Wasch- und Bügelzubehör
- Fahrräder, Fahrrad-, Kfz-Zubehör
- Eisenwaren

- Werkzeug, Maschinen
- Elektrobedarf inkl. Schalter, Kabel, Leuchtmittel
- Leuchten
- Farben, Lacke
- Tapeten, Teppiche
- Innendekoration, (max. jedoch 250 m² Verkaufsfläche)
- Bodenbeläge
- Galerie, Rahmen, Bilder, Leisten, (max. jedoch 200 m² Verkaufsfläche)
- Gartenmöbel
- Pflanzgefäße, -zubehör
- Pflanzen (Hart-, Topf-, Freilandpflanzen mit Ausnahme von Schnittblumen)
- Gartenausstattung, Freilandkeramik
- Gartenholz, -baustoffe
- Gartengeräte
- Campingartikel

Im Vorzonenzonenbereich des Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter sind außer einem Bistro oder einem Steh-Cafe mit max. 40 m² Nutzfläche keinerlei weiteren Branchen zulässig.

B

Darüber hinaus wird für den Verbrauchermarkt (E-Center) folgendes festgesetzt:

- a) Innerhalb der Verkaufsflächen des Verbrauchermarktes sind nachfolgende Sortimente ausgeschlossen:
 - Bücher (mit Ausnahme von Kinderbüchern)
 - Schnittblumen
 - Oberbekleidung
 - Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle
 - Handarbeiten
 - Stoffe
 - Schuhe
 - Lederbekleidung, Lederwaren
 - Modewaren inkl. Hüte und Schirme
 - Orthopädieartikel
 - Kleinteilige Sportartikel (Bekleidung, Kleingeräte)
 - Bastelartikel
 - Nähmaschinen und Zubehör
 - Heimtextilien und Gardinen
 - Kunstgewerbeartikel
 - Devotionalien
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Fotogeräte, Fernsehgeräte, Videogeräte
 - Telekommunikations- und EDV-Bedarf
 - Musikalienhandel (Instrumente, Noten etc.)
 - Optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Waffen und Jagdbedarf
- b) Von den oben genannten Sortimentsausschlüssen befreit sind zeitlich befristete Aktionen (Sonderposten, Saisonwaren u. Werbemaßnahmen mit wechselndem, kurzfristigem Warenangebot) innerhalb des auf maximal 350 m² Verkaufsfläche begrenzten Non-Foodbereiches. Für diesen gelten ergänzend folgende Festsetzungen:

- Die Aktionsfläche der stets zu wechselnden Sortimente beträgt maximal 100 m².
 - Auf der Aktionsfläche dürfen überwiegend nur Niedrigpreiswaren angeboten werden.
 - Die Aktionen sind je Sortiment auf jeweils maximal 14 Tage befristet.
- c) Für die Sortimente Elektro-, Haushaltsgeräte, Spielwaren und Schreibwaren, Zeitschriften, Bilderrahmen und Haushaltswaren innerhalb des Non-Foodbereiches werden folgende Regelungen als Höchstgrenze festgesetzt:
- Elektro-, Haushaltsgeräte einschl. Ergänzungs- und Ersatzartikel
 - 7 Ifm Regaleinheiten
 - Schreibwaren (Schreibgeräte, Bürobedarf, Schreibpapiere, Ordner, Glückwunschkarten, Geschenkpapier und Klebestoffe)
 - 17 Ifm Regaleinheiten
 - Spielwaren (Hängespiele, Plisterpackungen, Spiele und Spielwaren für Knaben und Mädchen mittleren Alters sowie Kleinkinder, Gesellschaftsspiele, Kinderbücher)
 - 11 Ifm Regaleinheiten
 - Haushaltswaren
 - 25 Ifm Regaleinheiten
 - Zeitschriften
 - 16 Ifm Regaleinheiten
 - Bilderrahmen
 - 4 Ifm Regaleinheiten

Eine Regaleinheit wird dabei definiert als ein Regal mit einer max. Breite von 1,00 m, einer max. Höhe von 2,00 m sowie einer Regaltiefe von max. 1,00 m.

Buchen, den 10.12.2001

Für die Planaufstellung:
Buchen, den 10.12.2001

Thor, Dipl.-Ing. (FH)
Stadtbaumt

Für den Zweckverband:
Buchen, den 10.12.2001


Dr. Achim Brötel
Bürgermeister und
Verbandsvorsitzender

