

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbepark West“ an der Söringstraße

TEIL B Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Änderungsfläche wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.
- 1.2 In dem Sondergebiet ist ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsraumfläche von 900 m² und einer max. Bruttogeschossfläche von 1.700 m² zulässig.
- 1.3 Weiterhin sind Ladengeschäfte mit insgesamt max. 100 m² Verkaufsraumfläche zulässig, die keine zentrenrelevanten Sortimente führen.
Gemäß Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens von 2011 sind folgende zentrenrelevante Sortimente der „Hagenower Liste“ ausgeschlossen:

zentrenrelevant	bedingt zentrenrelevant
Bekleidung	Lebensmittel*
Schuhe	Getränke*
Geschenkartikel	Drogeriewaren*
Parfümeriewaren	Wohnaccessoires
Uhren, Schmuck	Weiß Ware/Haushaltselektronik
Hausrat/Glas/Porzell./Keramik	Lederwaren
Spielwaren	Heimtextilien
Sport- und Campingbedarf	übr. Freizeitbedarf
Unterhaltungselektronik	Zoobedarf
Bücher/Zeitschriften	Fahrräder
Schreibwaren/Büroartikel/Papier	
Foto, Film, Optik	
Blumen*	

Von den bedingt zentrenrelevanten Sortimenten sind nur Lebensmittel, Getränke und Drogeriewaren zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die Grundflächenzahl durch Nebenanlagen überschritten werden.

Hinweis:

Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung sind 2 Fledermausdachsteine oder 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt o. gleichwertig) in der Fassade an einem der neu zu errichtenden Gebäude Gebäudeanbau anzubringen und auf Dauer zu erhalten so nicht Hygienevorschriften dem widersprechen. (Schutz der Gesundheit des Menschen ist zu beachten) Verbotstatbestände sind auszuschließen.