

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiete - SO EZ - "Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

(1) In den **SO EZ 1-4** sind die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des jeweiligen Gebietes, überwiegend dem Einzelhandel dienen. Dazu gehören Verkaufs- und Lagergebäude, innere Erschließungswege und Stellplätze.

(2) Im **SO EZ 1** ist die Errichtung einer Tankstelle inkl. Tankstellenshop mit einer Verkaufsflächenzahl von max. 100 m² zulässig. Der Tankstellenshop muss in unmittelbar räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Tankstelle stehen.

(3) Im **SO EZ 2** ist die Errichtung eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsflächenzahl von 1.500 m² und die Errichtung eines Gastronomiebetriebes zulässig. Darüber hinaus ist das Sortiment Tierfutter bis zu einer Verkaufsflächenzahl von max. 500 m² zulässig.

(4) Im **SO EZ 3** ist die Errichtung eines Baumarktes mit Gartensortiment mit einer Verkaufsflächenzahl von max. 3.000 m² zzgl. einer Bäckereiverkaufsstelle von max. 100 m² im Vorkassenbereich zulässig.

(5) Im **SO EZ 4** ist die Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsflächenzahl von max. 600 m² zulässig. Eine geringfügige Verschiebung der Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen ist bei Beibehaltung der Verkaufsflächenzahlen zulässig.

(6) Darüber hinaus sind in den **SO EZ 1-4** die Nutzungen

- Verkaufsfläche für je einen privaten Dienstleister bis max. 50 m²,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke und
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig und Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:
 - Eisenwaren,
 - Brennstoffe,
 - Reifen,
 - Autos,
 - Campingwagen und
 - Teppichböden.

