Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 1 -

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet (SO)

Das Sondergebiet (SO) erhält die Zweckbestimmung "Baumarkt und Gartencenter"
Zulässig sind neben Verkaufsflächen auch Schank- und Speisewirtschaften (Bistro).
Zur Vermeidung städtebaulicher Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs.3 BauNVO werden das Warensortiment und die Verkaufsfläche begrenzt.

2. Gesamtverkaufsfläche

Die höchstzulässige Verkaufsfläche als Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes darf 11.000 qm nicht überschreiten.

3. Kernsortiment

Innerhalb des Kernsortiments sind entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) folgende Warengruppen nicht zulässig:

1.	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	WB 00-13
2.	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	WB 15-18
3.	Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren	WB 19-36
	- ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware	WB 212,214,218
4.	Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte	WB 37
5.	Elektronische Geräte für den Haushalt	WB 391,392
	- einschl. Wohnraumleuchten	WB 3930,3932,3937
6.	Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente	WB 40-47
7.	Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz und Formstoffwaren, Kinderwagen	WB 50,51
8.	Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel	WB 52-57
9.	Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze	WB 652,653,655-659
10.	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte	WB 66
11.	Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt	WB 67
12.	Mopeds, Mofas, Fahrräder	WB 7803-7809
13.	Nähmaschinen	WB 819
14.	Arzneimittel oder sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	WB 87
15.	Gebrauchtwaren dieser Liste	

4. Nebensortiment

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment darf 750 qm nicht überschreiten.

5. Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment mit Einschränkung des Warensortiments darf 600 qm nicht überschreiten.
Die Verkaufsfläche einer Warengruppe darf 400 qm nicht überschreiten.

Folgende Warengruppen sind zulässig:

1. Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte	WB 66
Elektronische Geräte für den Haushalt ("Hobbykoch")	WB 391,392
2. Wohnraumleuchten	WB 3930,3932,3937
3. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerei erzeugnisse, Büroorganisationsmittel ("Papeterie")	WB 52-57
4. Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Bastelbedarf, Spielwaren ("Kreativartikel")	WB 20,28,45
5. Bilderrahmen	WB 35
Bilder	

6. Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments

Die Verkaufsfläche für das Nebensortiment ohne Einschränkung des Warensortiments darf 150 qm nicht überschreiten.