

STADT EGGENFELDEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET DER STADT EGGENFELDEN“
DURCH DECKBLATT NR. 35

ENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 30.07.2024

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de

Textliche Festsetzungen Sondergebiet 2 und Sondergebiet 2 a

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Deckblatt Nr. 31

2.4 Sondergebiet 2:

Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer maximalen zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 16.000 m².

Davon wird der max. zulässige Anteil an Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 8.000 m² (= 50 %) begrenzt.

Erläuterung:

Die innenstadtrelevanten Sortimente werden wie folgt festgelegt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
- Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
- Lederbekleidung und sonstige Lederwaren
- Schuhe, Orthopädie
- Sportbekleidung und Sportartikel
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Spielwaren und Bastelartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Nähmaschinen und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Fahrräder und Zubehör
- Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik
- Musikalienhandel, Tonträger
- Beleuchtungskörper

Sortimentspezifische Begrenzungen:

- | | |
|---|----------------------|
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel und Getränke auf | 2.500 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Stoffe und Textilien auf | 3.500 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik auf | 1.300 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie auf | 900 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Sportartikel auf | 900 m ² |

Deckblatt Nr. 35

2.4 Sondergebiet 2:

Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer maximalen zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 16.000 m².

Davon wird der max. zulässige Anteil an Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 8.000 m² (= 50 %) begrenzt.

Erläuterung:

Die innenstadtrelevanten Sortimente werden wie folgt festgelegt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
- Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
- Lederbekleidung und sonstige Lederwaren
- Schuhe, Orthopädie
- Sportbekleidung und Sportartikel
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Spielwaren und Bastelartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Nähmaschinen und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Fahrräder und Zubehör
- Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik
- Musikalienhandel, Tonträger
- Beleuchtungskörper

Sortimentspezifische Begrenzungen:

- | | |
|---|----------------------|
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel und Getränke auf | 2.500 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Stoffe und Textilien auf | 3.300 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik auf | 1.300 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie auf | 900 m ² |
| - max. zulässige Verkaufsfläche für Sportartikel auf | 900 m ² |

- max. zulässige Verkaufsfläche für Bau- und Gartenmarktartikel (Innen- und Außenflächen) auf 6.400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Möbel auf 5.500 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren auf 300 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken auf 400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Uhren, Schmuck, Silberwaren auf 400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für alle sonstigen bisher nicht aufgeführten Sortimente auf 700 m²

- max. zulässige Verkaufsfläche für Bau- und Gartenmarktartikel (Innen- und Außenflächen) auf 6.400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Möbel auf 5.500 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren auf 300 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken auf 400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für Uhren, Schmuck, Silberwaren auf 400 m²
- max. zulässige Verkaufsfläche für alle sonstigen bisher nicht aufgeführten Sortimente auf 700 m²

Deckblatt Nr. 18

Sondergebiet 2 a:

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Zusätzliche Festsetzungen:
Beschränkung der Gesamtfläche für die

- Spielhallen: 870 m²
- Diskothek: 1.000 m²

Sondergebiet 2 a:

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Zusätzliche Festsetzungen:
Beschränkung der Gesamtfläche für die

- Spielhallen: 870 m²
- Diskothek: 1.000 m²

Textliche Festsetzungen Sondergebiet 8

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Deckblatt Nr. 30

1.0 Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m² ohne Nebenräume

zulässig sind innenstadtrelevante / und nicht innenstadtrelevante Sortimente

- hier:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften und Briefmarken, Bücher
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren
 - **Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fernsehgeräte, Videogeräte, Foto-waren, Unterhaltungselektronik**
 - Fahrräder und Zubehör

für die innenstadtrelevanten / und nicht innenstadtrelevanten Sortimente werden Obergrenzen definiert.

für Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk	max. 700 m ²
für Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie	max. 300 m ²
für Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten	max. 500 m²
für Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften und Briefmarken, Bücher	max. 300 m ²
für Uhren, Schmuck, Silberwaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse	max. 300 m ²
für Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren	max. 400 m ²
für Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fernsehgeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik	max. 500 m²
für Fahrräder und Zubehör	max. 700 m ²

Deckblatt Nr. 35

1.0 Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m² ohne Nebenräume

zulässig sind innenstadtrelevante / und nicht innenstadtrelevante Sortimente

- hier:
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften und Briefmarken, Bücher
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren
 - Fahrräder und Zubehör
 - **Lederbekleidung und sonstige Lederwaren**
 - **Schuhe, Orthopädie**
 - **sonstige Sortimente**

für die innenstadtrelevanten / und nicht innenstadtrelevanten Sortimente werden Obergrenzen definiert.

für Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk	max. 700 m ²
für Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie	max. 300 m ²
für Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten	max. 700 m²
für Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften und Briefmarken, Bücher	max. 300 m ²
für Uhren, Schmuck, Silberwaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse	max. 300 m ²
für Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel und Holz- und Stahlwaren	max. 400 m ²
für Fahrräder und Zubehör	max. 700 m ²
für Lederbekleidung und sonstige Lederwaren	max. 150 m²

Ebenso sind Schank- und Speisewirtschaften mit einer maximalen Größe von 150 m² f. Gasträume und Dienstleistungen zulässig.

für Schuhe, Orthopädie

max. 150 m²

für sonstige Sortimente jeweils
Verkaufsfläche pro Sortiment

max. 100 m²

Ebenso sind Schank- und Speisewirtschaften mit einer maximalen Größe von 150 m² f. Gasträume und Dienstleistungen zulässig.

Deckblatt Nr. 35

Bebauungsplan

„Gewerbe- und Industriegebiet der
Stadt Eggenfelden“

AR
└

Erstellt:

Eichendorf, 30.07.2024



Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-von-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de