

Bebauungsplan Brü/50

„Östliches Weiherfeld / Borner Straße“

Textteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB)

1. Unzulässige Arten baulicher Nutzung

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe die zentrenrelevante und / oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Brüggener Sortimentsliste (entsprechend dem Einzelhandelskonzept für die Burggemeinde Brügglen) als Hauptsortimente (also nicht lediglich als Randsortimente oder Aktionsware) führen, nicht zulässig.

2. Räumliche Gliederung des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes werden durch zeichnerische Festsetzung die Teilflächen 1 bis 3 gebildet. Abweichend von der textlichen Festsetzung zu Ziffer 1 und unbeschadet ihres weiteren Geltungsanspruchs gilt innerhalb der Teilflächen folgendes:

- In der Teilfläche 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel in Form des Betriebstyps Lebensmitteldiscounter nicht unzulässig.
- In der Teilfläche 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel in Form der Betriebstypen Getränkemarkt und Bäckerei nicht unzulässig.
- In der Teilfläche 3 sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren in Form des Betriebstyps Drogeriemarkt nicht unzulässig.
- In der Teilfläche 4 sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Möbel sowie Heimtextilien, Gardinen und Zubehör und Bettwäsche in Form des Betriebstyps Möbelfachmarkt nicht unzulässig.

3. Hinweise

Unter den in den textlichen Festsetzungen der vorstehenden Ziffern genannten Begriffen ist folgendes zu verstehen:

- Randsortiment

Ein Randsortiment tritt zu einem spezifischen Kernsortiment hinzu und bereichert dieses ergänzend um solche Waren an, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments aufweisen. Zugleich ist das Angebot des Randsortiments dem Hauptsortiment nach Umfang und Wichtigkeit deutlich untergeordnet. Randsortimente sind also Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.

- **Aktionsware**

Bei Aktionsware handelt es sich um Waren aller Art, die nicht dauerhaft, sondern lediglich zeitlich begrenzt im Rahmen bestimmter, ständig wechselnder und sich u.U. wiederholender Aktionsangebote angeboten werden. Aktionsware wird regelmäßig zu besonders günstigen Preisen angeboten und hat einen hohen Anteil am Gesamtumsatz des Betriebes.

- **Lebensmitteldiscounter**

Lebensmitteldiscounter zeichnen sich durch ein spezialisiertes Sortiment bei Nahrungs- und Genussmitteln mit einer niedrigeren Artikelanzahl als Betriebstypen wie Supermärkte oder Verbrauchermärkte aus. Zusätzlich werden Drogerieartikel angeboten. Weitere Merkmale sind Selbstbedienung, einfache Ladenausstattung und aggressive Marketingstrategien. Die Größe liegt in der Regel zwischen 700 und 1.400 m², in Einzelfällen auch darüber. Auf etwa 10 % der Verkaufsfläche werden Aktionswaren angeboten.

- **Getränkemärkte**

Bei Getränkemärkten handelt es sich um Fachmärkte, die auf dem weit überwiegenden Anteil ihrer Verkaufsfläche Getränke anbieten. Ferner werden untergeordnet Nahrungs- und Genussmittel angeboten. Getränkemärkte zeichnen sich durch Selbstbedienung aus und liegen regelmäßig an autoorientierten Standorten. Die Verkaufsfläche beträgt regelmäßig zwischen 400 und 1.000 m².

- **Drogeriemärkte**

Bei Drogeriemärkten handelt es sich regelmäßig um mittelflächige Fachmärkte, die ein breites und stellenweise tiefes, auf Drogeriewaren spezialisiertes Sortiment führen. Ferner werden etwa Reformwaren sowie Nahrungs- und Genussmittel angeboten.

- **Möbelfachmärkte**

Bei Möbelfachmärkten handelt es sich um großflächige Fachmärkte, die auf einem Großteil ihrer Verkaufsfläche im Hauptsortiment Möbel, Matratzen und Rahmen anbieten. Als weitere Sortimente werden regelmäßig Heimtextilien, Gardinen, Bettwäsche, sowie Frottierwaren und Dekorationsartikel geführt. Betreffende Märkte liegen regelmäßig an autobezogenen Standorten.

Brügener Sortimentsliste

| zentrenrelevante Sortimente | nicht zentrenrelevante Sortimente* |
|--|---|
| <p>nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke ▪ Reformwaren ▪ Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung ▪ Beet- und Balkonpflanzen, Außenpflanzen, Pflege und Düngemittel ▪ Elektroinstallationsbedarf ▪ Büromaschinen (gewerblicher Bedarf z. B. Kopierer, Bindegeräte, Aktenvernichter) |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schnitt- / Topfblumen, Zimmerpflanzen <p>zentrenrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel ▪ Bücher ▪ Papier / Bürobedarf / Schreibwaren ▪ Spielwaren ▪ Bastelartikel ▪ Bekleidung, Wäsche ▪ Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe ▪ Babyartikel, Kinderkleinartikel ▪ Schuhe, Lederwaren ▪ Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel ▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche ▪ Haushaltswaren, Glas I Porzellan / Haushaltskeramik ▪ Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Antiquitäten ▪ Uhren, Schmuck ▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. a. ▪ Optik, Augenoptik ▪ Musikalienhandel ▪ Elektrogeräte (weiße und braune Ware)**, Medien (Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto) ▪ Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper ▪ Computer, Geräte der Telekommunikation | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Antennen, Satellitenanlagen ▪ Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel ▪ Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik ▪ Matratzen, Bettwaren ▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf ▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen ▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen ▪ Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse ▪ Babyartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze) ▪ Sportgroßgeräte ▪ Campingartikel ▪ Fahrräder, Fahrradzubehör ▪ Kfz-/ Motorradzubehör ▪ Rasenmäher ▪ Reitartikel ▪ Angelartikel ▪ Jagdartikel |
| <p>* Aufzählung nicht abschließend ** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Fernsehgeräte, DVD-Player GMA-Empfehlungen 2013</p> | |