

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten unverändert fort.

### 2. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten mit folgender Änderung fort:

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB

*Absatz 2 erhält folgende neue Fassung:*

- (2) Innerhalb der mit „SO 2“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist ein der örtlichen Nahversorgung dienender Einzelhandel in Form eines Discounter-Marktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.070 m<sup>2</sup> zulässig. Hiervon darf für zentrenrelevante Sortimente, die nicht zugleich nahversorgungsrelevant sind, sowie für nicht-zentrenrelevante Sortimente eine Verkaufsfläche von 195 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

<b>Sortimentsliste Eppelheim</b>	
<b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>nicht zentrenrelevante Sortimente</b>
<p><b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel, Getränke</li> <li>- Drogeriewaren, Kosmetikartikel</li> </ul> <p><b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren / Büroartikel</li> <li>- Bekleidung, Lederwaren,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)</li> <li>- Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>- Möbel /Kücheneinrichtungen / Büromöbel / Sanitär-, Badeinrichtungen</li> <li>- Matratzen /Bettwaren</li> <li>- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>- Baustoffe, Bauelemente,</li> </ul>

<b>Sortimentsliste Eppelheim</b>	
<b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>nicht zentrenrelevante Sortimente</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schuhe</li> <li>- Sportartikel</li> <li>- Baby-/Kinderartikel</li> <li>- Unterhaltungselektronik/Hifi</li> <li>- Computer</li> <li>- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)</li> <li>- Leuchten</li> <li>- Foto/Optik</li> <li>- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe</li> <li>- Haushaltswaren, Heimtextilien</li> <li>- Musikalienhandel</li> <li>- Uhren/Schmuck</li> <li>- Spielwaren</li> <li>- Kunst, Antiquitäten</li> <li>- Schnittblumen</li> <li>- Gesundheitsartikel/Sanitätswaren</li> <li>- Fahrräder, Fahrradzubehör</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heimwerkerzubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen</li> <li>- Gartengeräte, Gartenmöbel</li> <li>- Teppiche / Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malereibedarf</li> <li>- Großteilige Campingartikel</li> <li>- Sportgroßgeräte (mit Ausnahme von Fahrrädern)</li> <li>- Kfz-/Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse</li> <li>- Tiere, Zooartikel, Tiernahrung</li> </ul>

*Die Absätze 1, 3 und 4 bleiben unverändert.*

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB**

*Absatz 1 erhält folgende neue Fassung:*

- (1) Im Sondergebiet darf die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für sonstige private Verkehrsflächen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

*Die Absätze 2 und 3 bleiben unverändert.*

## **AUFLAGEN UND HINWEISE**

Die Auflagen und Hinweise zum Bebauungsplan „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten unverändert fort.