

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sonstiges Sondergebiet 1

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung sowie den Bereichen des Unterzentrums Büchen gemäß Regionalplan I. In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

- Die Verkaufsfläche eines einzelnen Marktes darf 800 m² nicht überschreiten.

1.2 Sonstiges Sondergebiet 2

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung"

- Shops und Läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 900 m²
- Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

1.3 Sonstiges Sondergebiet 3

Zweckbestimmung: Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk, Dienstleistung und Vergnügungsstätten

Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 3) mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Fachmärkte, Gastronomie, Handwerk, Dienstleistung und Vergnügungsstätten"

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

- Shops und Läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 300 m²
- Vergnügungsstätte als Spielhalle mit max. 350 m² Nutzfläche
- Für Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig: Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment

1.4 Als Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung gelten alle von den Kunden zugänglichen und dauerhaft dem Verkauf dienenden Flächen, einschließlich der Flächen innerhalb der Einzelläden. Die Gastronomiebereiche und auch Flächen für freie Berufe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sind keine Verkaufsflächen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO)

Die Gesamtgebäudehöhe der baulichen Anlage ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes. Durch notwendige technische Bauteile und Anlagen (z.B. Lifte, Kranbahnen, Lüftungsschächte usw.) kann die festgesetzte Höhe der Bauteile um 3,0 m überschritten werden.