TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gartencenter" dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes einschließlich aller dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen entsprechend den Erfordernissen des Betriebes. Zulässig sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe (Gartencenter) mit den in Gartencentern vorhandenen **nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten als gartencenterspezifisches Kernsortiment. Die Verkaufsflächenobergrenze für das "Sondergebiet Gartencenter" wird auf 7.000m² festgesetzt.** andere elektromotorische Wirtschaftsgeräte für den Haushalt (WB 3927), Wohnraumwand- und -deckenleuchten (WB 3930), andere Wohnraumleuchten (WB 3932), Batterie- und Dynamoleuchten (WB 3933), sonstige Leuchten (WB 3935), andere Glühlampen (WB 3942), Niederspannungs-Entladungslampen (WB 3943), Hochspannungs-Entladungslampen (WB 3945), Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für Glüh- und Entladungslampen (WB 3949), Fässer und Kübel aus Holz (WB 5100), sonstige Kisten aus Holz (WB 5105), pflanzliche Flecht- und Schnitzstoffe (WB 514), Korbmöbel (WB 5150), Korbwaren (WB 5155), Stroh-, Schilf-, Bastflecht-, Schnitz- und Formstoffwaren (WB 5160), Bürsten und Besen (WB 5175), Äxte und Beile aller Art, Spaltkeile (WB 6138), Handsägen für Holz u.a. nichtmetallische Werkstoffe (WB 6140), Elektrowerkzeuge bis 2 kW (WB 6230), Schubkarren u.ä. einrädrige Handtransportgeräte (WB 6270), sonstige Handtransportgeräte (WB 6275), Fässer, Kannen, Flaschen, Trommeln, Hobbocks aus Metall und Kunststoff (WB 6290), sonstige Lagerbehälter u.ä. bis 100m³ aus Metall- und Kunststoff (WB 6298), Deckel und Verschlüsse für Behälter (WB 6299), Balkon-, Terrassen und Garteneinrichtungen (WB 640), Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (WB 643), sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, Stiele (WB 644), Drahtgeflechte, -gewebe und Zubehör (WB 647), Spielgeräte für Garten und Spielplatz (WB 6500), Campingzelte, Zeltzubehör (WB 6520), Luftmatratzen(WB 6525), Schlafsäcke, Moskitonetze, Hängematten u.ä. Campingzubehör (WB 6527), imprägnierte Stangen, Maste und Pfähle (WB 6909), Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (WB 6987), rohe und gebrochene Natursteine, unbearbeitete Erden (WB 7000), Holzschutzmittel (WB 7540), Malerpinsel, -bürsten, -farbroller (WB 759), Schnüre aus Hanf, Sisal, Kunststoff und sonstigem Material (WB 8403), gewebte Schläuche (WB 8410), Kunststoffschläuche (WB 8412), Schläuche aus Gummi u.a. Material (WB 8413), Schlauchzubehör (WB 8414), Schlaucharmaturen (WB 8415), Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (WB 845), Samen, Zwiebeln Knollen u.ä. von Blumen, Zierund Baumschulpflanzen (970), Baumschulpflanzen (WB 971), Containerpflanzen (WB 972), Freilandstauden, Wasserpflanzen (WB 973), Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (WB 975), Blumenbinderei und Gärtnereibedarf (WB 979), Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchte zur Aussaat (WB 980), anderes Saatgut zur Aussaat (WB 981), Düngemittel (989)

Die Verkaufsfläche für das zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortiment darf maximal 10% der Verkaufsfläche bzw. 700m² (Obergrenze) betragen. Zitrusfrüchte (WB 010), Südfrüchte (WB 011), Kern- und Steinobst (WB 012), Weintrauben (WB 013), Schalenobst (WB 014), Speisekohl (WB 015), Speisekartoffeln, Wurzel-, Knollen und Zwiebelgemüse, Pilze, Küchen- und Gewürzkräuter (WB 016), Obst, getrocknet (WB 018), Eis am Stiel (WB 0390), Eisbecher unter 300cm³ (WB 0391), Konfitüren (WB 0560), Marmeladen (WB 0565), Gelees (WB 0568), Bienenhonig (WB 0573), Zwieback, Keks, Waffeln (WB 080), andere Dauerbackwaren (WB 081), Schokoladen (WB 082), Pralinen (WB 083), Bonbons und Karamellen (WB 084), andere Zuckerwaren (WB 085), andere Süßwaren (WB 086), Knabberartikel (WB 087), Saisonartikel aus Schokolade, Zucker, Marzipan, Nougat u.ä. (WB 088), Traubenweine, weiß (WB 100), Traubenweine, rot, Roseweine, Rotlinge (WB 101), Wermut-, Dessert-, Obst- und Perlweien, Bowlen, weinhaltige Getränke (WB 102), Trauben, Obstschaumweine (WB 103), Obst- und Gemüsesäfte, saftähnliche Getränke, Konzentrate (WB 115), Tafelwasser (WB 116), Fruchtsaftgetränke, Limonaden (WB 117), andere alkoholfreie Erfrischungsgetränke (WB 118), Brot, ganz (WB 130), Brot, geschnitten (WB 131), Toastbrot, Knäckebrot und sonstiges Trockenflachbrot (WB 132), Kleingebäck, Paniermehl (WB 134), belegte Brote, verzehrfertig (WB 135), Feingebäck bis 250g Gewicht (WB 136), Feingebäck über 250g Gewicht (WB 137), Torten (WB 138), Kerzen (WB 169), Tischwäsche (WB 194), Berufsspezifische Arbeitsbekleidung (Damen- und Herrenberufsbekleidung) (WB 239, WB 249), Kunstblumen und -pflanzen (WB 3590), Vasen, Blumenübertöpfe, -gießkannen u.ä. aus Metall (WB 3595), Vasen, Blumenübertöpfe, -gießkannen u.ä. aus Kunststoff (WB 3597), Illuminations- und Dekorationsartikel (WB 4583), Christbaumschmuck u.a. Weihnachtsartikel (WB 4585), sonstige Spielwaren, Fest- und Scherzartikel (WB 4588), Bücher aller Art (WB 5601), Fachzeitschriften und -zeitungen (WB 5613), andere Zeitschriften und Zeitungen (WB 5619), Kalender (WB 563) , Glückwunsch-, Anlaßkarten und -briefe, Ansichts u. ä. Karten (WB 5641, 5642, 5644), Kunstdruckblätter,-bilder, karten (WB 5651), Poster u.ä. (WB 5653),Tafelservices, Tafelserien aus Porzellan (WB 6600), Vasen, Blumenübertöpfe

u.ä. Ziergegenstände aus Porzellan (WB 6608), Vasen, Blumenübertöpfe, u.ä. Ziergegenstände aus Steingut, Steinzeug u.ä. Material (WB 6609), Vasen u.ä. Ziergegenstände aus Glas (WB 6619), Hunde- und Katzenfutter (WB 960), Vogelfutter (WB 961), Fischfutter, Futter für sonstige Heim- und Kleintiere (WB 962), Gebrauchsartikel für Hunde und Katzen (WB 963), Gebrauchsartikel für Vögel (WB 964), Gebrauchsartikel für Aquarien- und Terrarientiere (WB 965), andere zoologische Gebrauchsartikel (WB 966), Reinigungs-, Pflege- und Hygienemittel für Heimtiere (WB 967), Schnittblumen und -grün (WB 976), getrocknete Blumen u.a. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke, fertige Blumenbindereierzeugnis (WB 978)
(Quelle / WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine ergänzende Gastronomie (Cafe/Bistro) undeine kundenorientierte Kinderbetreuung/Spielbereich zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50m zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften
4.1 Durch die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgten bzw. zu erwartenden Eingriffe in die Natur wird ein Ausgleich vorgenommen. Dieser zu ermittelnde Ausgleich wird an externer Stelle durchgeführt.

4.2 Objektspezifische Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.3 Werbeanlagen in beweglicher, blinkender, veränderlicher und reflektierender Form sind unzulässig.

4.4 Das anfallende Niederschlagswasser kann in den vorhandenen öffentlichen Entwässerungskanal eingeleitet werden.

4.5 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.