TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes I/16 „Debetz“ gemäß § 13 a BauGB

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der vereinfachten Änderung sind Bestandteil der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes **I/16 „Debetz“**. Die zeichnerischen Festlegungen zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) BauNVO

1.1.1 Ergänzend zu Punkt 1.2.1 sind innerhalb der festgesetzten Verkaufsfläche von maximal 18.000 m² bis zu einer Größe von max. 2.700 m² folgende bisher unzulässige Betriebe und Sortimente zulässig:

> Lebensmittel-Supermarkt mit Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel/ Getränke/ Tabakwaren“ (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2) und einem branchenüblichen, dem Kernsortiment sachlich zugeordneten Angebot von nahversorgungsrelevanten Waren des Sortimentsbereichs „Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren“ (Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (aus WZ-Nr. 47.75.0),
> Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 47.75.0),
> Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9).
> Sonstige Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche (270 m² innerhalb der 2.700 m² Verkaufsfläche) zulässig.

1.1.2 Die unter Punkt 1.2.2 festgesetzte Verkaufsfläche für Schuh-, Leder- und Galanterieware wird von 350 m² auf 400 m² erhöht. Die Gesamtverkaufsfläche von 18.000 m² darf nicht überschritten werden.