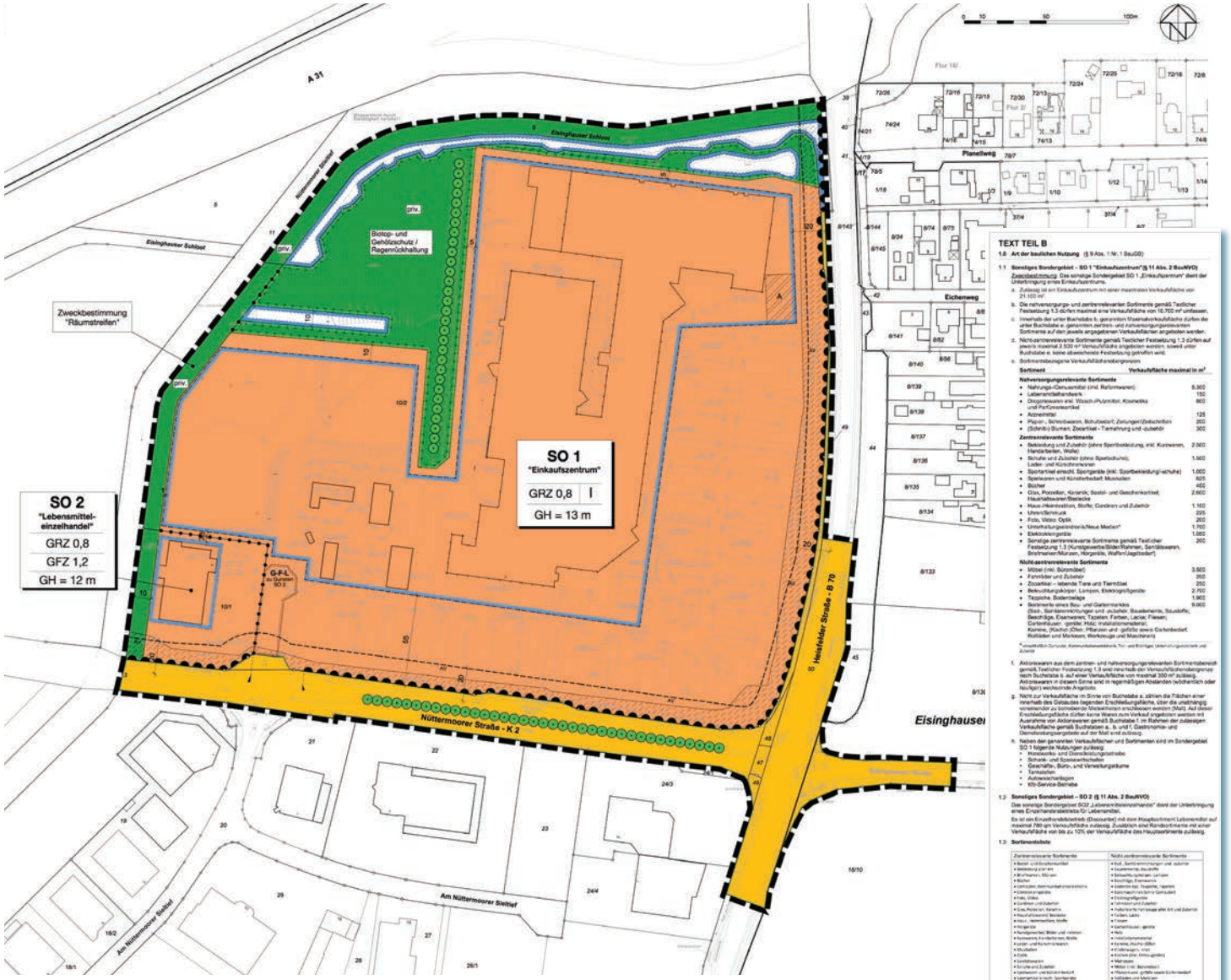
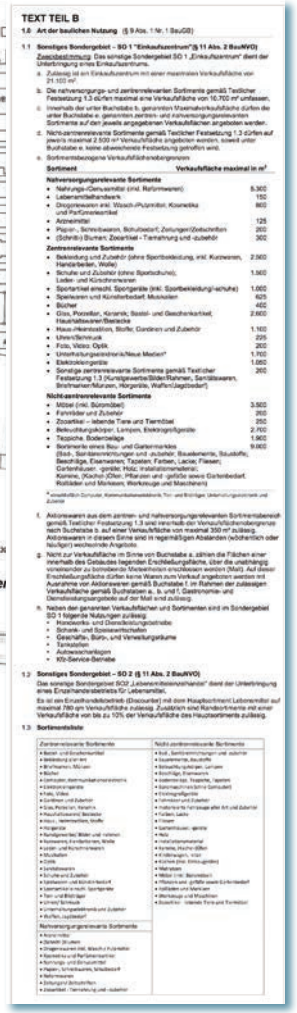
Bebauungsplan Entwurf





TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO 1 "Einkaufszentrum"(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet SO 1 „Einkaufszentrum" dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.

a. Zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 21.100 m².

b. Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Textlicher Festsetzung 1.3 dürfen maximal eine Verkaufsfläche von 10.700 m² umfassen.

c. Innerhalb der unter Buchstabe b. genannten Maximalverkaufsflächen dürfen die unter Buchstabe e. genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auf den jeweils angegebenen Verkaufsflächen angeboten werden.

d. Nichtzentrenrelevante Sortimente gemäß Textlicher Festsetzung 1.3 dürfen auf jeweils maximal 2.500 m² Verkaufsfläche angeboten werden, soweit unter Buchstabe e. keine abweichende Festsetzung getroffen wird.

e. Sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen

Sortiment	Verkaufsfläche maximal in m²
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
• Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Reformwaren)	5.300
• Lebensmittelhandwerk	150
• Drogeriewaren inkl. Wasch-/Putzmittel, Kosmetika und Parfümerieartikel	800
• Arzneimittel	125
• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitungen/Zeitschriften	200
• (Schnitt-) Blumen; Zooartikel - Tierhaltung und -zubehör	300
Zentrenrelevante Sortimente	
• Bekleidung und Zubehör (ohne Sportbekleidung, inkl. Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle)	2.500
• Schuhe und Zubehör (ohne Sportschuhe); Leder- und Kürschnerwaren	1.500
• Sportartikel einschl. Sportgeräte (inkl. Sportbekleidung/-schuhe)	1.000
• Spielwaren und Künstlerbedarf; Musikalien	625
• Bücher	400
• Glas, Porzellan, Keramik; Bastel- und Geschenkartikel; Hausheimwaren/Bestecke	2.600
• Haus-/Heimtextilien, Stoffe, Gardinen und Zubehör	1.100
• Uhren/Schmuck	225
• Foto, Video, Optik	200
• Unterhaltungselektronik/Neue Medien*	1.700
• Elektrokleingeräte	1.050
• Sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Textlicher Festsetzung 1.3 (Kunstgewerbe/Bilder/Rahmen, Sanitärwaren, Brillenartikel/Nähmaschinen, Hörgeräte, Waffen/Jagdbedarf)	200
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
• Möbel (inkl. Büromöbel)	3.500
• Fahrräder und Zubehör	200
• Zooartikel – lebende Tiere und Tiernöbel	250
• Beleuchtungskörper; Lampen, Elektrogroßgeräte	2.700
• Teppiche, Bodenbeläge	1.900
• Sortimente eines Bau- und Gartenmarktes (Bad-, Sanitärausrüstungen und -zubehör; Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren; Tapeten, Farben, Lacke; Fliesen; Gartenhäuser, -geräte; Holz; Installationsmaterial; Kamine, (Kochst-)Öfen; Pflanzen und -gefäße sowie Gartenbedarf; Rollläden und Markisen; Werkzeuge und Maschinen)	9.000
* einschließlich Computer, Kommunikationselektronik, Ton- und Bildträger, Unterhaltungselektronik und Zubehör	

1. Aktionswaren aus dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich gemäß Textlicher Festsetzung 1.3 sind innerhalb der Verkaufsflächenobergrenzen nach Buchstabe b. auf einer Verkaufsfläche von maximal 350 m² zulässig. Aktionswaren in diesem Sinne sind in regelmäßigen Abständen (wöchentlich oder häufiger) wechselnde Angebote.

2. Nicht zur Verkaufsfläche im Sinne von Buchstabe a. zählen die Flächen einer innerhalb des Gebäudes liegenden Erschließungsfläche, über die unabhängig voneinander zu betreibende Ladeeinheiten erschlossen werden (NVZ). Auf dieser Erschließungsfläche dürfen keine Waren zum Verkauf angeboten werden mit Ausnahme von Aktionswaren gemäß Buchstabe 1. im Rahmen der zulässigen Verkaufsfläche gemäß Buchstaben a., b. und 1. Gastronomie- und Dienstleistungsangebote auf der Mall sind zulässig.

3. Neben den genannten Verkaufsflächen und Sortimenten sind im Sondergebiet SO 1 folgende Nutzungen zulässig:
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsräume
- Tankstellen
- Autowaschanlagen
- Kfz-Service-Betriebe

1.2 Sonstiges Sondergebiet – SO 2 (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet SO2 „Lebensmitteleinzelhandel" dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebs für Lebensmittel.

Es ist ein Einzelhandelsbetrieb (Discounter) mit dem Hauptsortiment Lebensmittel auf maximal 780 qm Verkaufsfläche zulässig. Zusätzlich sind Randsortimente mit einer Verkaufsfläche von bis zu 10% der Verkaufsfläche des Hauptsortiments zulässig.

1.3 Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
• Bücher und Druckerzeugnisse	• Bad-, Sanitärausrüstungen und -zubehör
• Bekleidung aller Art	• Bauelemente, Baustoffe
• Bekleidungszubehör	• Beleuchtungskörper, Lampen
• Blumen, Pflanzen	• Beschläge, Eisenwaren
• Bücher	• Bodenbeläge, Teppiche, Vorleger
• Computer, elektronische Unterhaltungselektronik	• Elektrogroßgeräte (Weiße Ware, Computer)
• Elektrokleingeräte	• Einrichtungsgegenstände
• Foto, Video	• Fahrräder und Zubehör
• Gardinen und Zubehör	• Fahrzeuge für fortbewegliche Art und Zubehör
• Glas, Porzellan, Keramik	• Farben, Lacke
• Haushaltswaren/ Bestecke	• Gewächshäuser, -geräte
• Haus-, Heimtextilien, Stoffe	• Holz
• Hörgeräte	• Installationsmaterial
• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen	• Kamine, Öfen (inkl. Einbaugeräte)
• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	• Kachelöfen, Herde
• Leder- und Kürschnerwaren	• Kühlanlagen, -ware
• Musikalien	• Küchen (inkl. Einbaugeräte)
• Optik	• Markisen
• Uhren/Schmuck	• Metall (inkl. Baumaterial)
• Schuhe und Zubehör	• Pflanzen und größere sowie Gartenbedarf
• Spielwaren und Künstlerbedarf	• Rollläden und Markisen
• Sportartikel einschl. Sportgeräte	• Werkzeuge und Maschinen
• Tee- und Bibelgut	• Sonstiges – nicht zentrenrelevante Sortimente
• Uhren/ Schmuck	
• Unterhaltungselektronik und Zubehör	
• Waffen, Jagdbedarf	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
• Kosmetika	
• Drogeriewaren (inkl. Wasch- u. Putzmittel)	
• Haushaltswaren und Parfümerieartikel	
• Reinigungs- und Körperpflegemittel	
• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	
• Babyausstattung	
• Zeitungen/ Zeitschriften	
• Zoobedarf / Tierhaltung und -zubehör	

Lageplan

Vorhaben Emspark Leer, PRIME

	Stadt Leer
Projekt	**Bebauungsplan Nr. 222 „Emspark"**
Auftraggeber	PRIME Management GmbH & Co. KG, Düsseldorf
Verfahren	ab 2016