
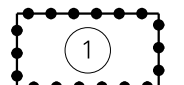


I. Planzeichenfestsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Festsetzungsbereiche mit Nummer laut textlichen Festsetzungen

Planteil B  
Textliche Festsetzungen

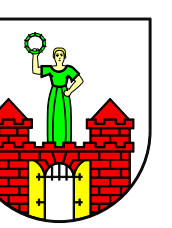
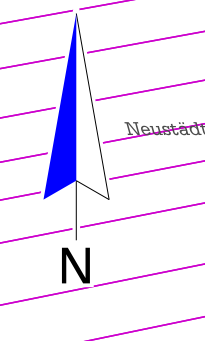
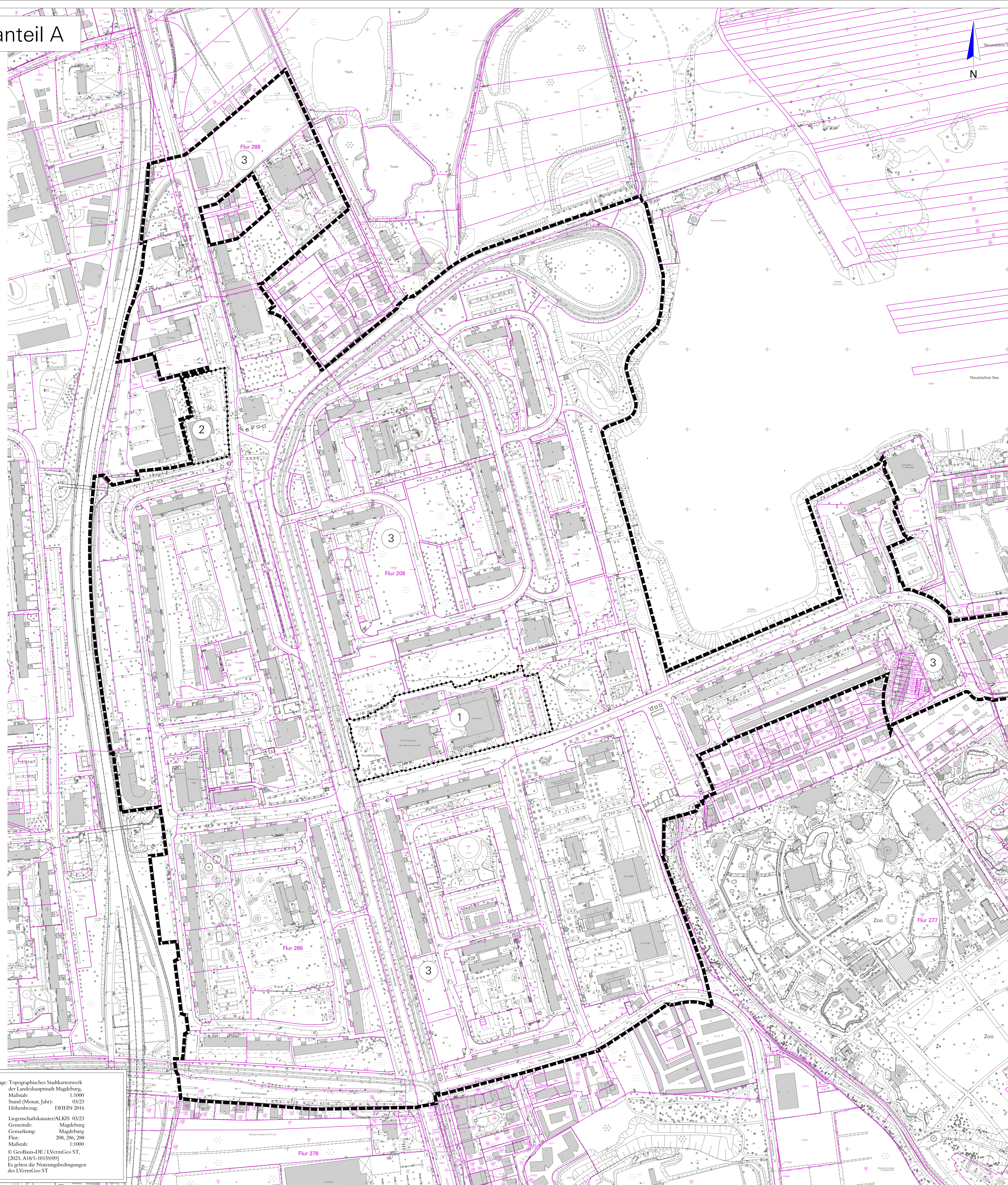
- Im Bereich 1 (Nahversorgungszentrum Neustädter Platz) sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 34 BauGB allgemein zulässig.
- Im Bereich 2 (Nahversorgungsstandort Grundstück Zollikowskistraße 9) sind Einzelhandelseinrichtungen nur wie folgt zulässig:
  - ein Lebensmittel-SB-Markt bis max. 800 m² Verkaufsfläche
- Im Bereich 3 (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Bereiche 1 und 2) sind Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 Abs. 2a BauGB ausgeschlossen.

Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:

- Zentrenrelevanter Einzelhandel, sofern der Verkauf von Waren im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ausübenden Herstellungs-, Verarbeitungs- und Dienstleistungsgewerbe steht und die hierfür genutzte Fläche nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche umfasst;
- Nachbarschaftsläden bis zu einer Größe von 100 m² Verkaufsfläche in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerie- und Apothekerwaren; Schnittblumen, Tiernahrung, Zeitschriften, Schreibwaren.

4. Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren;
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren;
- Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren;
- Schnittblumen;
- Tiernahrung, Lebewildtiere, zoologischer Bedarf;
- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
- Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;
- Schuhe, Lederwaren;
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
- Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware);
- Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
- Haushaltswaren (Geschirr, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
- Antiquitäten, Kunst, Galerie;
- Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Wolle, Gardinen und Zubehör;
- Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
- Musikinstrumente, Musikalien;
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- Fahrräder.



2. Entwurf

1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1

NEUSTÄDTER SEE

Stand: August 2023

Maßstab: 1 : 2 000

