



Flächennutzungsplan – Anlage Textliche Darstellungen

Stand der Aktualisierung: 29.04.2025

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für einzelne Teilflächen textliche Darstellungen. Diese umfassen nachfolgende Maßgaben für die Entwicklung von Bebauungsplänen:

E 01.01	Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung
E 05.01	
E 05.02	1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten lassen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
E 06.03	
E 06.04	
E 06.05	
E 06.06	2. Ergänzungssortimente auf untergeordneter Fläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
E 06.07	
E 08.02	
E 10.01	3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.
E 12.01	
E 12.02	
E 12.03	
E 12.04	
E 12.05	
E 15.01	
E 16.02	
E 17.02	
E 18.02	

E 09.01	Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung
E 13.01	
E 13.02	1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
E 14.01	
E 16.01	2. Ergänzungssortimente auf untergeordneter Fläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
E 17.01	
	3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.



E 06.02 Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung

1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Die zulässigen Sortimente und die Größe der Verkaufsflächen müssen in Einklang mit dem Leitbild zum Einzelhandel des Flächennutzungsplans sowie den jeweils geltenden Zielen der Raumordnung stehen.
2. Zentrenrelevante Randsortimente in untergeordnetem Umfang und bis insgesamt maximal 800m² Verkaufsfläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind..
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.

E 12.06 Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung

1. Im Möbel- und Einrichtungshaus darf die Verkaufsfläche von 44.800m² nicht überschritten werden.
2. Zentrenrelevante Randsortimente sind in untergeordnetem Umfang zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.

E 18.01 Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung

1. Es sind Einzelhandelsnutzungen aller Art zulässig.
2. Die Größe der Verkaufsfläche für Sortimente der Nahversorgung ist so zu dimensionieren, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in anderen Gemeinden zu erwarten sind

E 18.03 Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung

Textliche Darstellungen zur Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 18.03
Bebauungspläne sind unter folgenden Voraussetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt:

1. Zulässig ist ein Sportfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.200 m² zuzüglich 200 m² auf Außenflächen.
2. Die zulässigen Sortimente „Sportbekleidung / Kleinteilige Sportartikel“ und „Fahrräder“ werden in der Summe auf max. 900 m² begrenzt. Dabei gelten folgende maximale Verkaufsflächen:
 - für Fahrräder und Zubehör maximal 300 m² (ohne Bekleidung und Schuhe)
 - für Sportbekleidung und kleinteilige Sportartikel maximal 800 m².



3. Zulässige weitere Sortimente sind Campingartikel und sonstige großteilige Sportartikel mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.500 m²

F 14.01 Sport- und Freizeitfläche

1. Es ist ausschließlich eine Nutzung als Golfplatz zulässig.
2. Die Grundfläche der baulichen Anlagen im Hochbau darf insgesamt 7.100m² nicht überschreiten.

G 01.01 Gewerbliche Baufläche

G 08.01

Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist im gesamten Gewerbegebiet auszuschließen

M 18.01 Gemischte Baufläche

Folgende Baugebiete können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden:

1. Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO
2. Urbane Gebiete (MU) nach § 6a BauNVO

Kerngebiete nach § 7 BauNVO können nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.