



## Flächennutzungsplan – Anlage Textliche Darstellungen

Stand der Aktualisierung: 22.12.2023

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**

**E 06.03**

**E 06.04**

**E 06.05**

**E 06.06**

**E 06.07**

**E 08.02**

**E 10.01**

**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**

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.
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.
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.

### **E 09.01 Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung**

**E 13.01**

**E 13.02**

**E 14.01**

**E 16.01**

**E 17.01**

1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
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.
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 800m<sup>2</sup> 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 44.800m<sup>2</sup> 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

**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 7.100m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**G 01.01 Gewerbliche Baufläche**

**G 08.01**

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