

B 218 Norderstedt

Teil B - Text -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1)1 BauGB)

1.1 Die gemäß § 8 BauNVO in den Gewerbegebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden wie folgt eingeschränkt (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

Unzulässig sind in allen Gewerbegebieten

- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen
- Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Diskotheken und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden eingerichtet sind (Drive-In-Restaurants)
- Einzelhandelsbetriebe.
Verkaufsstellen von ansässigen produzierenden Betrieben sind ausnahmsweise auf den Betriebsgrundstücken bis zu maximal 10 % der Produktionsfläche oder maximal 100 qm zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
und dies nur im Zusammenhang mit einer auf dem Betriebsgrundstück stattfindenden Produktion bzw. Lagerung.
Davon abweichend sind auf der mit B gekennzeichneten Fläche die Einzelhandelsnutzungen "Getränkemarkt" mit max. 500 qm Verkaufsfläche und "Tierfutter" mit max. 700 qm Verkaufsfläche zulässig.

1.2 Das Sondergebiet „SB-Warenhaus“ dient vorwiegend der Unterbringung eines Verbrauchermarktes mit einem Kernsortiment an Nahrungs- und Genussmitteln. Zulässig sind auch Läden (inkl. Apotheken) und ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe. Die maximal zulässige Summe der Verkaufsfläche im SB-Warenhaus beträgt 5.480 qm. Der Anteil der Flächen in der Verkaufszone vor dem SB-Warenhaus ("Mall") inkl. Windfang beträgt maximal 800 qm. § 11(3) BauNVO