



Bebauungsplan

„Sondergebiet Einkaufszentrum Wilferdinger Höhe“ Bebauungsplanänderung

- Textliche Festsetzungen -



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, festgesetzt:

- I. Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 630 Teilgebiet „Wilferdinger Höhe“ – Ausschnitt „Teilfläche nördlich und südlich der Wilhelm-Becker-Straße“ – vom 08.03.1996 werden bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung innerhalb des dort bisher gemäß Ziffer 1.1 festgesetzten Sondergebietes SO 1 (Einkaufszentrum) durch folgende Festsetzungen Ziffer 1.1 ersetzt:

- 1.1 Das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit SB-Warenhaus, verschiedenen Fachmärkten und ergänzenden Nutzungen für das folgende Verkaufsflächen festgesetzt werden:

Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet ist auf eine Verkaufsfläche von 13.500 m² zu beschränken.

Innerhalb dieser Verkaufsflächen sind zulässig:

- ein SB-Warenhaus mit max. 5.810 m² Verkaufsfläche
- ein Elektronikmarkt mit max. 2.620 m² Verkaufsfläche
- ein Bekleidungsmarkt mit max. 2.150 m² Verkaufsfläche
- ein Schuhmarkt mit max. 860 m² Verkaufsfläche
- ein Optikmarkt mit max. 390 m² Verkaufsfläche
- ein Getränkemarkt mit max. 320 m² Verkaufsfläche

Die verbleibenden Verkaufsflächen von max. 1.350 m² können für ergänzende Nutzungen in kleineren Betriebsformen von jeweils max. 200 m², wie Apotheke, Bäckerei, Blumenladen, Gastronomie, Zeitschriftenverkauf, Schmuckhandlung, Laden für Zoobedarf in Anspruch genommen werden.

Bestandsorientierte Umnutzungen

Ausnahmsweise können bestandsorientierte Umnutzungen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zugelassen werden, soweit sie

1. zum Erhalt der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes erforderlich sind und
2. nachweislich keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbe- reich Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren nach sich ziehen.

Die Gesamtverkaufsfläche darf dabei nicht erhöht werden.

Verkaufsflächen, die nicht für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in Anspruch genommen werden, können für nicht-zentrenrelevante Sortimente gem. der Pforzheimer Sortimentsliste (siehe angehängte Seite 4) in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO1 (Einkaufszentrum) die in § 8 (2) BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind, über das oben festgesetzte Maß hinaus, ausgeschlossen.

Die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sowie z. B. Lichtspieltheater als kulturelle Einrichtungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig. Im Übrigen sind die in § 8 (3) Nr. 1 + 2 BauNVO genannten Nutzungen ausnahmsweise zulässig.

- II.** Durch die Bebauungsplanänderung wird nur die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes SO 1 geändert. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Teilgebiet „Wilferdinger Höhe“ – Ausschnitt „Teilfläche nördlich und südlich der Wilhelm-Becker-Straße“ – vom 08.03.1996 bleiben unberührt.

Pforzheim, 16.04.2015

62 MA

G:\620\70\BPL\Wilferdinger_Hoche_SO EKZ_ABPF14-3\Verfahren\08_Offenlage2\EOB\Arbeitsdateien\SOEKZWiHö_TextlFest_OL2.docx



Pforzheimer Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">▪ Bekleidung▪ Bücher▪ Computer/Zubehör, Telekommunikation▪ Elektroartikel (Kleinelektrowaren)▪ Foto/Film▪ Geschenkartikel▪ Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat▪ Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf▪ Musikinstrumente▪ Optik▪ Schuhe▪ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung▪ Papier, Büro- & Schreibwaren▪ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)▪ Sanitärwaren▪ Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)▪ Uhren und Schmuck▪ Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung	<ul style="list-style-type: none">▪ Antiquitäten▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)▪ Baustoffe/Baummarktartikel▪ Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen)▪ Bürobedarf (ohne Papier, Büro- & Schreibwaren)▪ Campingartikel▪ Farben/Lacke▪ Fahrräder▪ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)▪ Elektrogroßgeräte (weiße Ware)▪ Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen▪ Kfz-Zubehör▪ Leuchten▪ Möbel (inkl. Matratzen)▪ Sanitärwaren▪ Sportgroßgeräte▪ Tapeten▪ Werkzeuge/Eisenwaren▪ Zoobedarf
<p>davon sind differenziert zu betrachten</p>	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">▪ Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren▪ Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken)▪ Schnittblumen▪ Kioskbedarf/Zeitschriften	