Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Landkreis Lörrach

Erste Änderung des Bebauungsplans „Hörnle I“

als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

Die Abschnitte I.1 / 1.1.1. der textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung / zulässige Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1. **Sondergebiet (SO)** gemäß § 11 (1) i. V. mit § 11 (2) BauNVO
im Bereich des bereits bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes.
Zulässig sind ausschließlich:

1.1.1. ein Lebensmittelmarkt mit Lagerflächen und Nebeneinrichtungen sowie einer zugehörigen Stellplatzanlage.

Die zulässige Verkaufsfläche (VK) des Marktes
beträgt **insgesamt maximal 1.300 m²**

Von dieser Gesamtfläche dürfen folgende Sortimente maximal folgende Anteile belegen:

- **Nahrungs- und Genussmittel, alkoholfreie und alkoholische Getränke: ohne Beschränkung,**
- **Non-Food-Sortimente bis zu 130 m² VK**,
- **Aktionswaren bis zu 195 m² VK sowie**
- **weitere Sortimente mit jeweils bis zu 50 m² VK.**

Zulässig sind außerdem:

- **Lagerflächen** für den Lebensmittelmarkt,
- zugehörige **Andienungsflächen** incl. Flächen für Müllentsorgung,
- zugehörige **Kühl-, Vorbereitungs-, und Arbeitsäume** sowie **Büro-, Sozial- und Schulungsräume,**
- zugehörige **Technikräume** (u.a. Kühlung, Klimatisierung)**, bauliche Anlagen und Nebenanlagen,**
- je eine **Stellplatzanlage für den Lebensmittelmarkt** und für **die anderen zulässigen Nutzungen.**

Sortimentsregelung:

Das **Sortiment des Lebensmittelmarkts** wird wie folgt geregelt:

Zulässig sind:

a) **Nahrungs- und Genussmittel, alkoholfreie und alkoholische Getränke:** ohne Flächenbeschränkung im Einzelnen,

b) Für **discount-typische Non-Food-Artikel** ist eine Verkaufsfläche von in der Summe **maximal 130 m²** zulässig. Dies umfasst z.B.: Drogerieartikel, Hygiene- und Pflegeartikel / Kosmetik, Küchen- und Haushaltshelfer, ergänzende Elektro-/Mediaartikel, Kleinspielwaren, Reinigungs- und Waschmittel, Tiernahrung, Zeitschriften / Schreibwaren, Fest- und Saisonartikel.

c) Für **Aktions-Artikel** ist eine Verkaufsfläche von in der Summe **maximal 195 m² zulässig.**

d) Für **weitere Sortimente** ist eine Verkaufsfläche von jeweils **maximal 50 m² zulässig.**

Der Begriff der Verkaufsfläche definiert sich nach Urteilen des BVerwG: *„In die Verkaufsfläche einzubeziehen sind alle Flächen, die vom Kunden betreten werden können oder die er - wie bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Dabei kommt es nicht auf den Standort der Kassen an, so dass auch der Bereich, in den die Kunden nach der Bezahlung der Waren gelangen, einzubeziehen ist. Nicht zur Verkaufsfläche gehören dagegen die reinen Lagerflächen und abgetrennte Bereiche, in denen beispielsweise die Waren zubereitet und portioniert werden.“*

Quelle: BVerwG: Pressemitteilung 63/2005 zu Urteilen vom 24.11.05 Az. 4 C 10.04 + 14.04 + 3.05 + 8.05.

STADTBAU LÖRRACH

St. Färber, Stadtplaner

Grenzach-Wyhlen, den __.__.2018

Dr. Benz,
Bürgermeister