



# Bebauungsplan

## „Östlich der Naglerstraße, 1. Änderung“

### - Textliche Festsetzungen -

### (Einfacher Bebauungsplan)



## Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen dieses gem. § 30 (3) BauGB einfachen Bebauungsplanes gelten im Plangebiet die Regelungen des § 34 BauGB.

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. 728 „Östlich der Naglerstraße“ vom 30.05.2014 werden bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung und eines Gehrechts durch folgende Festsetzungen Ziffern 1.4 und 3a. ergänzt:

1.4. *Sondergebiet Second-Hand-Warenhaus (SO SHW)*  
(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Second-Hand-Warenhauses mit angeschlossener Werkstatt und von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im SO SHW gilt:

Zulässig ist ein Second-Hand-Warenhaus mit Werkstatt, Verwaltung und Cafeteria.

Die Verkaufsfläche darf maximal 900 m<sup>2</sup> betragen. Auf maximal 40 % der Verkaufsflächen dürfen innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden. Die Zulässigkeit der Verkaufsflächen gilt ausschließlich für gebrauchte Waren.

Das Second-Hand-Warenhaus muss zwingend durch einen gemeinnützigen Betreiber geführt werden.

Bestandteil des Second-Hand-Warenhauses muss zwingend eine Nutzfläche für Werkstatt, Vorsortierung und Verwaltung mit mindestens 300 m<sup>2</sup> Fläche sein.

Ausnahmsweise sind das Second-Hand-Warenhaus ergänzende kulturelle und soziale Anlagen zulässig (z.B. Literaturcafé, Kursangebote)

Darüber hinaus sind im Sondergebiet SHW Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Nr. 1 – 3 BauNVO zulässig.

Davon ausgenommen sind:

- Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist;
- Peepshows, Striptease-Lokale, Sexkinos und Sexshops sowie sonstige auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Betriebe und Einrichtungen.

Die nach § 8 (2) 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur als untergeordneter Bestandteil, Ergänzung oder Zubehör zu den im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen. Sonstige Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Die Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Einzelhandelsbetriebe darf zusammen maximal 10 % der beantragten Geschossfläche betragen (§ 8 (2) 1 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO).

3a. Gehrecht  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche beinhaltet ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.

Der markierte Bereich darf nicht überbaut werden.

Pforzheim, 27.12.2017  
62 SH