



## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Unterrödel“, 13. Änderung,  
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Die Schriftlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 13. Änderung neu gefasst.

### § 1 Art der baulichen Nutzung

#### 1.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im „Mischgebiet“ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die im § 6 Abs. 2 BauNVO unter den Ziffern 6., 7. und 8. genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten).

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind unzulässig.

Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind ausnahmsweise zentrenrelevante Sortimente als Rand- oder Ergänzungs-Sortimente zulässig, sofern der Flächenanteil der Rand- oder Ergänzungs-Sortimente 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Ebenfalls ausnahmsweise zulässig sind Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben (z. B. Installateure, Schlosser), sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und die Gesamt-Verkaufsfläche maximal 300 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

#### Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Reformwaren
- Papier-, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürobedarf
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
- Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren
- Schnittblumen
- Haushaltswaren
- Bekleidung (incl. Sportbekleidung)
- Schuhe, Lederwaren
- Baby-/Kinderartikel
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe
- Elektrohaushaltswaren, Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone, Zubehör
- Uhren/Schmuck
- Fotowaren
- Optik, Hörgeräte
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Musikinstrumente, Musikalien

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

### **2.1. Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt : Sinsheim, 06.05.2019 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

Architekt