

# TEXT (TEIL B)

Für den Geltungsbereich dieser 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oststeinbek gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Satzung der Gemeinde Oststeinbek über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die am 12. April 2011 Rechtskraft erlangte, wird für den Geltungsbereich dieser 12. Änderung wie folgt geändert:

Die **textliche Festsetzung Nr. 01. a) 'Art der baulichen Nutzung'** der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

## **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' ist zulässig ein Einkaufszentrum mit maximal 14.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK). Innerhalb der 14.800 m<sup>2</sup> VK sind folgende Sortimente zulässig:

- 1) max. 8.300 m<sup>2</sup> VK für Güter des kurzfristigen Bedarfs, zu denen folgende Sortimente gehören: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken, Blumen, zoologischer Bedarf, Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher. Innerhalb der 8.300 m<sup>2</sup> VK sind 800 m<sup>2</sup> VK nur für Getränke vorbehalten.
- 2) max. 7.500 m<sup>2</sup> VK für Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs, zu denen folgende Sortimente gehören: Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Pflanzen/Gartenbedarf, Baumarktsortiment/Heimwerkerbedarf, Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat/ Einrichtungszubehör, Spielwaren/Basteln/Hobby, Musikinstrumente, Sportartikel/Fahrräder/Camping, Autozubehör, medizinische und orthopädische Artikel, Optik, Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz, Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche, Möbel, Elektroartikel/Leuchten/Haushaltsgeräte, neue Medien, Uhren/Schmuck.

Innerhalb des Einkaufszentrums sind darüber hinaus folgende Nutzungen zulässig:

- 1) ein Sport- und Fitnesscenter mit Sauna und Wellnessbereich inklusive Büroflächen mit einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 4.050 m<sup>2</sup>.

## **Hinweis:**

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung ersetzen die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.