



# DONAUESCHINGEN

## GROSSE KREISSTADT

### Bebauungsplan „Posthof, 2. Änderung“

### Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Stand 09.09.2015

#### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Posthof, 2. Änderung“, wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509, 1510 f.),
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) ) zuletzt geändert am 11.01.2014 (GBl. S. 501)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert am 16. April 2013 (GBl. S. 55).

In den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Posthof“ wird der Punkt A 1 wie folgt geändert.

#### **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB sowie § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist eine Sonderbaufläche für den Nahversorgungseinzelhandel und für Einrichtungen des Gesundheitswesens gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO ausgewiesen.

1.2 In den beiden Baufenstern sind die Nutzungen wie folgt festgesetzt:

##### **1.2.1 Baufenster 1**

- Einzelhandelsbetriebe mit ausschließlich nahversorgungsrelevanten (zentrenrelevant) oder nicht zentrenrelevanten Sortimenten, entsprechend dem Einzelhandelskonzept Donaueschingen 2014:



**Nahversorgungsrelevante Sortimente (zentrenrelevant)**  
(Einzelhandelskonzept Donaueschingen 2014)

- Arzneimittel
- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitungen/ Zeitschriften
- Zooartikel – Tiernahrung

**Nicht zentrenrelevante Sortimente**  
(Einzelhandelskonzept Donaueschingen 2014):

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote und Zubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Elektrogroßgeräte
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde/ Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Kinderwagen, -sitze
- Matratzen
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge
- Zooartikel - Tiermöbel/ lebende Tiere

- Als Randsortimente sind auch sonstige zentrenrelevante Sortimente bis max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m<sup>2</sup>, ausnahmsweise zulässig.

**Sonstige zentrenrelevante Sortimente (zentrenrelevant)**  
(Einzelhandelskonzept Donaueschingen 2014)

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik



- Fahrräder und Zubehör
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren/ Bestecke
- Hörgeräte
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik
- Sanitärwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

#### 1.2.2 Baufenster 2

- Einrichtungen des Gesundheitswesens
- Einzelhandelsbetriebe entsprechend den Festsetzungen A 1.2.1
- Cafés
- Büro

Donaueschingen, .....

.....  
Erik Pauly  
Oberbürgermeister