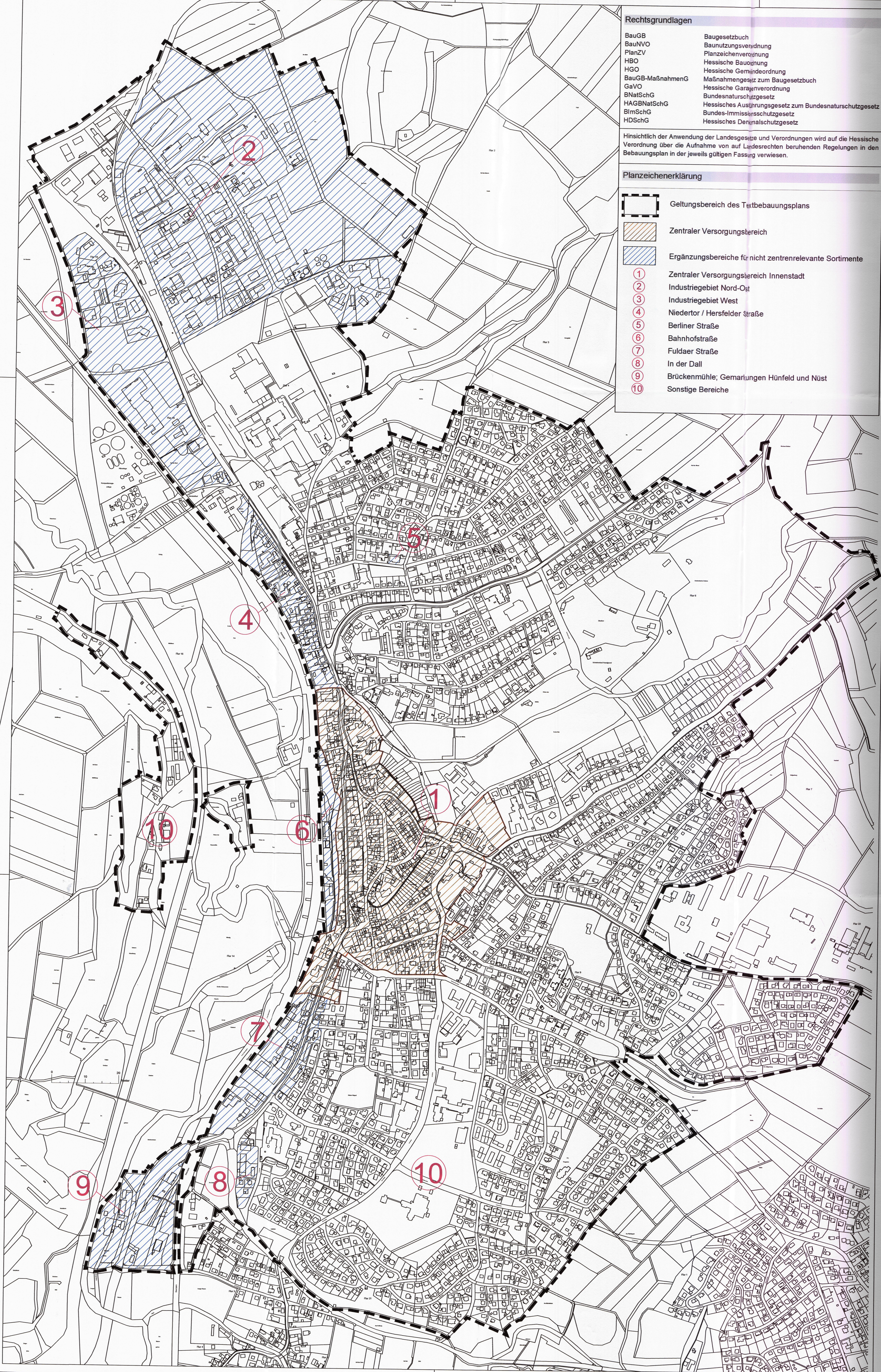




§ 1

(1) Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Textbebauungsplanes umfasst Teile der Hünfelder Kernstadt und des Stadtteils Nüst lt. Plankarte, die Bestandteil dieses Textbebauungsplanes ist. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Textbebauungsplanes ist hier besonders gekennzeichnet (schwarz gestrichelte Umrandung). Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Produkten und Verkaufsfächen von mehr als 800 m² ist, vorbehaltlich der erforderlichen Ausweisung als Sonder- oder Kerngebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO), im zentralen Versorgungsbereich möglich, der auf der Plankarte mit einer orangefarbenen Begrenzungslinie besonders gekennzeichnet ist. Die Ergänzungsbereiche für nicht zentrenrelevante Sortimente sind auf der Plankarte mit einer blauen Begrenzungslinie besonders gekennzeichnet. Die 1. Änderung des Textbebauungsplans hat neben den im Plangebiet der 1. Änderung des Textbebauungsplanes vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplänen Gültigkeit (siehe Anlage 1). Insoweit in diesen Bebauungsplänen auf den nicht mehr rechtskräftigen Textbebauungsplan Nr. 62 „Einzelhandel“ oder dessen Änderungen oder den ursprünglichen Textbebauungsplan Nr. 99 Bezug genommen wird, treten diese Regelungen mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 „Einzelhandel“ außer Kraft. Die 1. Änderung des Textbebauungsplans Nr. 99 „Einzelhandel“ findet nach seiner Rechtskraft Anwendung auf alle im Plangebiet vorhandenen Bebauungspläne (siehe Anlage 1).

(2) In den Bereichen des Plangebietes, die nicht zum zentralen Versorgungsbereich und nicht zu den Ergänzungsbereichen für nicht zentrenrelevante Sortimente gehören, ist Einzelhandel nicht zulässig. Zulässig sind hier gemäß § 2 Abs. 3 lediglich Nachbarschaftsläden, die der örtlichen Versorgung dienen, mit einer Größe von max. 400 m² Verkaufsfläche.

(3) Die 1. Änderung des Textbebauungsplans ändert entgegenstehende Festsetzungen, der in seinem Geltungsbereich liegenden gültigen Bebauungspläne bzw. gilt ergänzend neben deren nicht entgegenstehenden Festsetzungen.

§ 2

(1) Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ist der Einzelhandel mit den nachstehend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogeriewaren, Apothekenwaren
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelartikel
- Schnittblumen
- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren inkl. Hüte
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe)
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Parfümerieartikel
- Haushalts- und Unterhaltungselektronik („Braune Ware“), Computer inkl. Software, Telefone, Zubehör
- Uhren, Schmuck, Optik/Hörgeräte
- Heimtextilien, Gardinen.

Weiterhin besteht im zentralen Versorgungsbereich die Möglichkeit der Vermarktung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Abs. 2).

(2) Innerhalb der Ergänzungsbereiche für nicht zentrenrelevante Sortimente ist der Einzelhandel mit den nachstehend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

Weiterhin ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten der Einzelhandel innerhalb der Ergänzungsbereiche für nicht zentrenrelevanten Randsortimenten begrenzt auf max. 10% der Verkaufsfläche möglich.

Nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf
- Möbel, Küchen, Büromöbel/Gartenmöbel
- Elektrogeräte („Weiße Ware“), Leuchten, Braune Ware und Telekommunikationsartikel sowie Fotoartikel sind als Randsortimente bis zu 10% der VK möglich
- Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenmarkenartikel, Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturholz
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Fahrräder Surfboards, Boote)
- Brennstoffe/Mineralölzeugnisse
- KFZ/Motorräder und Zubehör
- Bettwaren, Matratzen
- Zoologischer Bedarf, Tiernahrung
- Getränke (Getränkemärkte)
- Landmaschinen
- Agrarprodukte
- Bäder und sanitäre Objekte
- Fliesen.

(3) Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind kleinflächige Läden, sog. Nachbarschaftsläden mit bis zu 400 m² Verkaufsfläche, die der Versorgung der Wohnnachbarschaft dienen, soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben, zulässig. Als sog. Nachbarschaftsläden mit max. 400 m² Verkaufsfläche sind Lebensmittelmärkte, Getränkemarkte, Betriebe des Lebensmittelhandwerkes, wie Bäckereien und Metzgereien, Obst und Gemüseläden, Toto-Lotto-Läden mit Zeitschriften, Zeitungen und Tabakwaren.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. **Auslegungsbeschluss / Beteiligung der Öffentlichkeit / Formliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.2021 die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans beschlossen.

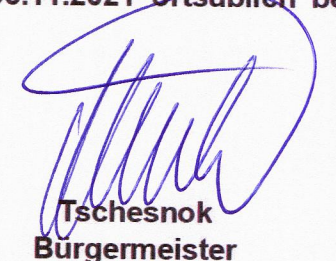
Die Durchführung erfolgt nach § 13 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der o. g. Textbebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 13.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 13.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

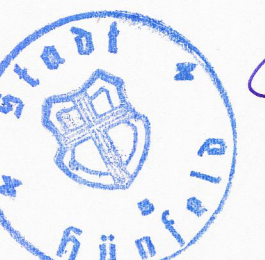
Hünfeld, 04.03.2022

 
Tschesnok
Bürgermeister

2. **Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 03.03.2022 die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans als Satzung beschlossen.

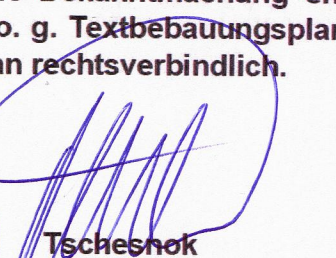
Hünfeld, 04.03.2022

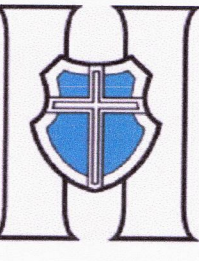
 
Tschesnok
Bürgermeister

3. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans wurde am 12.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Textbebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Textbebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 14.03.2022

 
Tschesnok
Bürgermeister

 **HÜNFELD**
KONRAD ZUSE STADT

**1. Änderung des Textbebauungsplans Nr. 99
der Stadt Hünfeld
„Einzelhandel“
Gemarkungen Hünfeld und Nüst**

Bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans.

Maßstab: 1 : 5 000

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 14.03.2022