

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Hohenbergkaserne-Nord“ in Horb a.N.**

### **ERGÄNZUNG DER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO)

##### 1.4 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO)

##### 1.4.1 Im MI sind zulässig

die gemäß § 6 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen:

Einzelhandelsbetriebe sind in Form eines Nachbarschaftsladens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup> je grundstücksmäßiger Einheit und nur für Nahversorgungszwecke zulässig.

Es sind nur folgende (nahversorgungsrelevante) Sortimente zulässig:

- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Getränke)
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Pharmazeutika (Apothekerwaren)
- Reformwaren
- Zeitungen/ Zeitschriften
- Zooartikel – Tiernahrung und Zubehör

Branchentypische Zentren relevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Sortimenten bei Einzelhandelsbetrieben gilt die gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a.N. vom 21.05.2019 beschlossene Horber Sortimentsliste. Diese ist nachfolgend aufgeführt:

### Horber Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
(Schnitt-)Blumen Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel Kosmetika und Parfümerieartikel Nahrungs- / Genussmittel (inkl. Getränke) Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Pharmazeutika (Apothekerwaren) Reformwaren Zeitungen/ Zeitschriften Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör	Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör Bauelemente, Baustoffe Beleuchtungskörper, Lampen Beschläge, Eisenwaren Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten Büromaschinen (ohne Computer) Elektroartikel Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte motor. Fahrzeuge aller Art inkl. Zubehör Fahrräder, E-Bikes und Zubehör Farben, Lacke, Tapeten Fliesen Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf Kamine, (Kachel-)Öfen Holz Installationsmaterial Kinderwagen, Kindersitze Küchen (inkl. Einbaugeräte) Möbel (inkl. Büromöbel) Pflanzen und -gefäße Rollläden und Markisen Unterhaltungselektronik und Zubehör Werkzeuge Zooartikel - Tiermöbel und lebende Tiere
Sonst. zentrenrelev. Sortimente	
Bastelbedarf Bekleidung aller Art Bücher Computer, Software, Kommunikationselektronik Foto, Video Gardinen und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haus- / Heimtextilien, Stoffe Haushaltswaren/ Bestecke Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kürschnerwaren Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien Optik und Akustik Sanitätswaren Schmuck, Gold- und Silberwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel inkl. Sportgeräte und Campingartikel Ton- und Bildträger Uhren Waffen, Jagdbedarf	

Quelle: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Horb a.N., Büro Dr. Donato Acocella, vom 21.05.2019

#### 1.4.2 Im MI sind nicht zulässig

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

#### 1.4.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Ausnahmsweise kann ein Verkauf an Endverbraucher auch zugelassen werden, wenn dies in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb oder produzierenden Gewerbebetrieb steht (z.B. Handverkäufer). Derartige Verkaufsflächen müssen gegenüber anderen Nutzflächen (z.B. Werkstatt, Lager etc.) in einem untergeordneten Verhältnis stehen und dürfen 200 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück nicht übersteigen.

Hinweise:

1. Festgestellte Fledermausvorkommen sind bei Abbruch und Umbau an der Fassade bzw. im Dachbereich von Bestandsgebäuden im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes zu beachten. Dies umfasst die Beratung durch eine fachlich geeignete Person im Vorfeld der genannten Maßnahmen.

2. Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich der Änderungsbereich 1 im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper), der Änderungsbereich 2 im Ausstrichbereich von Gesteinen des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt, Horb a.N. den 15.07.2020

Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Katrin Edinger

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 29.07.2020

gez.

Peter Rosenberger,  
Oberbürgermeister