



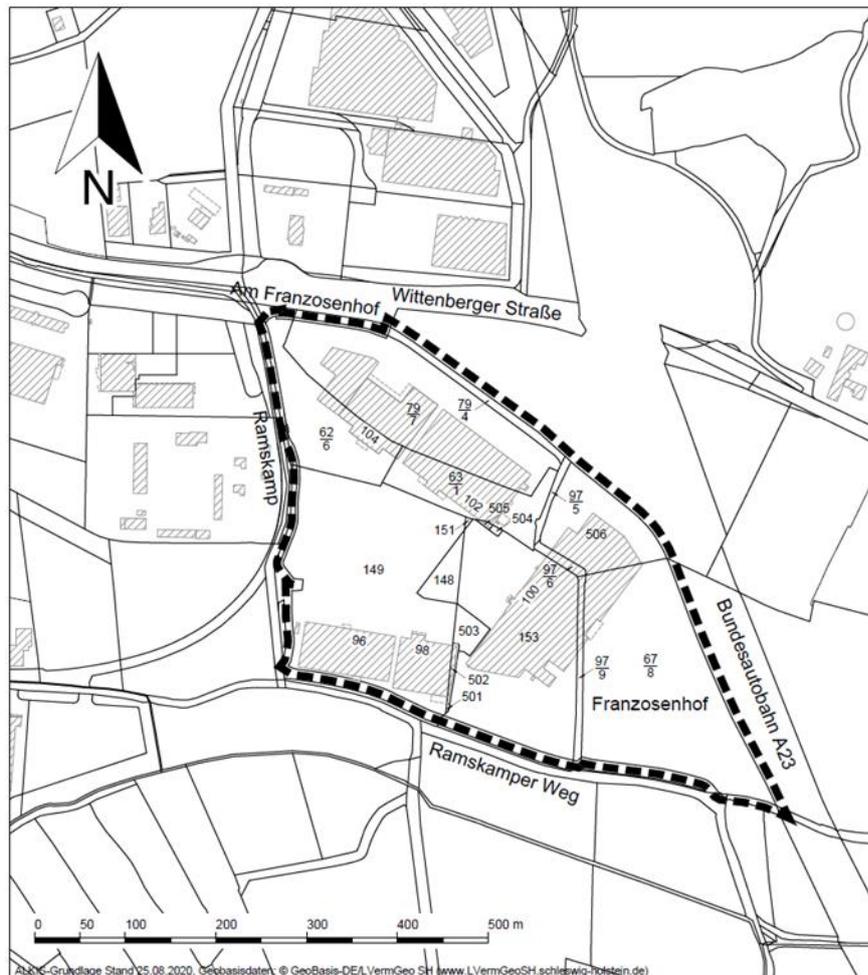
SATZUNG

der Stadt Elmshorn

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Sondergebiet Franzosenhof“

für den Bereich

nördlich Ramskamperweg,
östlich der Straße Ramskamp,
südlich der öffentlichen Verkehrsfläche Am Franzosenhof und der Wittenberger Straße und
südwestlich der Bundesautobahn A 23





Teil B – Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 29.09.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Sondergebiet Franzosenhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Satzungsteil B der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 Abschnitt Möbelhaus wird wie folgt geändert und lautet nun für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170:

Fachmärktehaus

mit einer Gesamtverkaufsflächenzahl (VFZ) von 9.000 qm/89.400 qm.

Innerhalb des Fachmärktehauses sind

- Fachmärkte für Wohnen/Heimwerken/Garten/Freizeit/Schönheit/Gesundheit mit einer maximalen VFZ von 1.400 qm/89.400 qm,
- Sportfachmärkte mit einer maximalen VFZ von 2.900 qm/89.400 qm und
- Möbelfachmärkte mit einer maximalen VFZ von 9.000 qm/89.400 qm

zulässig.

Fachmärkte für Wohnen/Heimwerken/Garten/Freizeit/Schönheit/Gesundheit mit einer maximalen VFZ von 1.400 qm/89.400 qm

Das Kernsortiment besteht aus dem nicht zentrenrelevanten Sortiment der Warengruppe:

Möbel, Teppiche, Leuchten, Gartenleuchten, Heimtextilien, Haushaltselektro, Campingartikel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Baumarktartikel, Gartenmöbel, Gartenbedarf, Gartenzubehör, Zootzubehör, Lagerungswaren (z.B. Boxen und Körbe), Bettwaren,

und dem zentrenrelevanten Sortiment der Warengruppe:

Haushaltswaren, Koffer, Geschenkartikel.

Die zentrenrelevanten Sortimente des Kernsortimentes dürfen 350 qm/89.400 qm der VFZ nicht überschreiten.

Das Randsortiment mit einer maximalen VFZ von 350 qm/89.400 qm umfasst die Sortimente der Warengruppe:

Lebensmittel, Drogeriewaren, Sportartikel.

Sportfachmärkte mit einer maximalen VFZ von 2.900 qm/89.400 qm

Das Kernsortiment besteht aus dem nicht zentrenrelevanten Sport-Teilsortiment der Warengruppe:

Sportausrüstung (im Sinne von besondere Ausrüstung, Sportgroßgeräten, auch aus den Schul- und Breitensportarten), Camping- und Caravanbedarf, Fahrräder und Zubehör sowie Rand- und Spezialsportarten (nicht abschließend benannt sind die Randsportarten u.a. Roll- und Eissport [z.B. Inlinerskating, Skateboard, Eishockey], Surfen, Tauchen, Bootssport [z.B. Segeln], Klettern, Kampfsport, Jagd, Angeln, Reiten, Golf, Präzisionssport/Bogenschießen).

Das Randsortiment mit einer maximalen VFZ von 690 qm/89.400 qm umfasst das zentrenrelevante Sport-Teilsortiment der Warengruppe:

Sportartikel (persönliche Ausrüstung), ebenso Sportbekleidung und Sportschuhe für Schul- und



Breitensportarten (Breiten-, Team- und Ballsport): Fußball, Handball, Volleyball, Basketball, Jogging, Walking, Wandern, Fitness, Gymnastik, Tanzen, Schwimmen, Tennis, Badminton, Squash, Tischtennis, Trekking, Bergsteigen und Wintersport.

Möbelfachmärkte mit einer maximalen VFZ von 9.000 qm/89.400 qm

Das Kernsortiment besteht aus der Warengruppe:

Möbel, Teppiche, Teppichboden und Hartbodenbeläge und Haus- und Heimtextilien.

Das Randsortiment ist mit einer maximalen VFZ von 17% der, innerhalb der maximal zulässigen VFZ von 9.000 qm/89.400 qm, jeweils bestehenden/genehmigten VFZ zulässig und umfasst die Warengruppe:

Bettwaren, Geschenkartikel, Hausrat, Spielwaren, Kunst- und Dekogegenstände, Pflanzen, Heimwerkerbedarf, Tapeten, Leuchten, Haus- und Heimtechnik, elektronische Einbaugeräte.

Elmshorn,

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister

Hatje
Bürgermeister