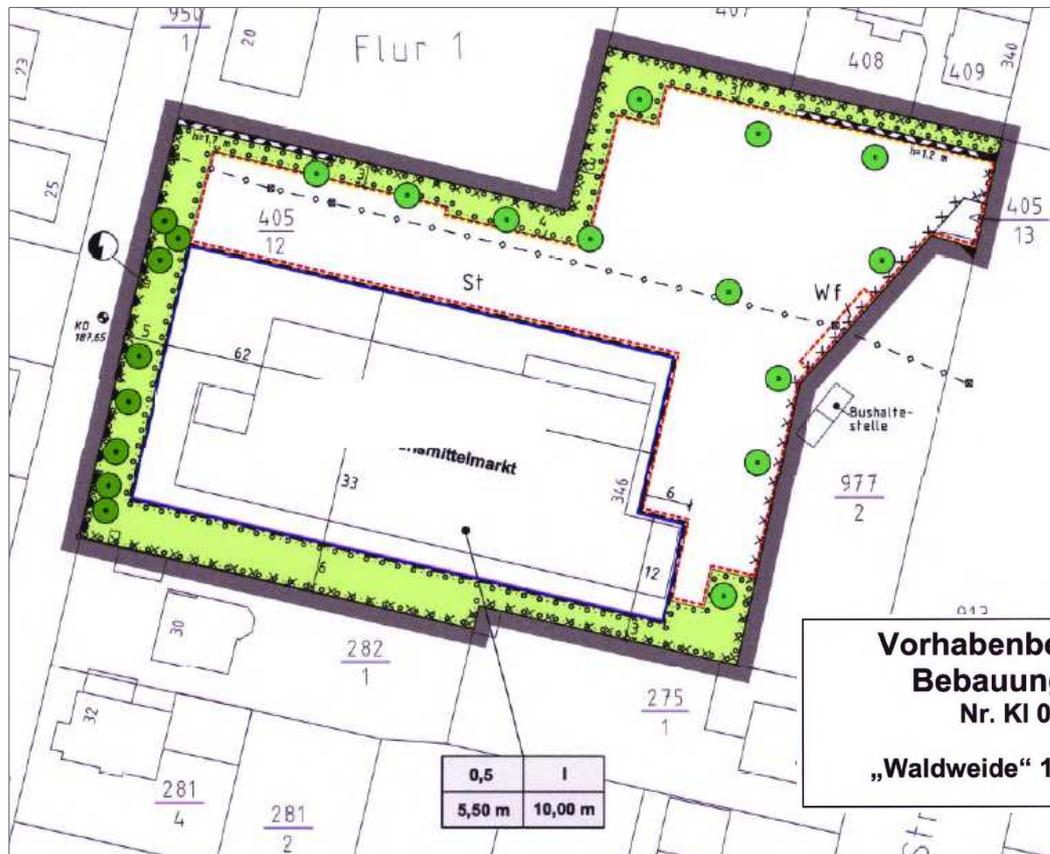


## AUSZÜGE AUS DER RECHTSKRÄFTIGEN, ZUR 2. ÄNDERUNG ANSTEHENDEN

### 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



#### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m § 12 Abs. 1 und 3 BauGB)**

- 1.1 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment sowie ein Backshop mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.020 m<sup>2</sup>. Die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes darf 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 1.2 Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Gießener Sortimentsliste 2010 („Gießener Liste“), die nicht der Nahversorgung dienen, wird auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes begrenzt.
- 1.3 Als Verkaufsfläche dient der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der dem Kunden zugänglich ist, einschließlich Kassenzonen, Standflächen für Warenträger, Gänge, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände und Treppen innerhalb der Verkaufsräume. Als Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen.
- 1.4 Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

##### 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### 2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 10,00 m, die zulässige Traufhöhe beträgt maximal 5,50 m über dem Bezugspunkt Kanaldeckel (KD) 187,65 m ü.NN. Traufhöhe ist die Schnittlinie der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut; Firsthöhe ist der oberste Gebäudeabschluss.

##### 2.2 **Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.