

Textliche Festlegungen

Festlegungen für indexierte Sondergebiete

Der FNP setzt für den großflächigen Einzelhandel das im KEP Zentren des ZRK beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 (5) Nr. 11 BauGB in verbindliches Planungsrecht um.
Für den großflächigen Einzelhandel sind 4 Sondergebietskategorien definiert:

1. SO Nahversorgung
2. SO Läden
3. SO Einkaufszentrum
4. Fachmärkte; für Fachmärkte gehen die Angebotskeme jeweils in die SO- Bezeichnung ein (z.B. SO Bau- / Gartenmarkt, SO Möbelmarkt, SO Heimtextilmarkt).

Um die auf die jeweilige städtebauliche Situation bezogen definierten Begrenzungen der Gesamtverkaufsfläche (GVK) und Sortimentsbeschränkungen auf die jeweilige Fläche beziehen zu können, sind Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel in der Plankarte indexiert. In nachstehender Tabelle sind die Festlegungen den Indizes zugeordnet.
Ergänzend findet sich eine genauere Ortsbezeichnung der jeweiligen Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel im Anhang 4 zur Begründung des FNP 2007 des ZRK.

Festlegungen für Sondergebiete

Bestimmung u. Index	Ort	Festlegungen GVK = Gesamtverkaufsfläche
---------------------	-----	--

1 Nahversorgung

10	Fuldatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.000 m² überwiegend Lebensmittel
11	Baunatal, Fuldabrück	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.100 m² überwiegend Lebensmittel
12	Niestetal, Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.200 m² überwiegend Lebensmittel
13	Fuldatal	Gesamtverkaufsfläche: max. 1.300 m² überwiegend Lebensmittel
14	Lohfelden	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.400 m² überwiegend Lebensmittel
15	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.500 m² überwiegend Lebensmittel
17	6 Verbandskommunen	Gesamtverkaufsfläche: max. 1.700 m² überwiegend Lebensmittel
18	4 Verbandskommunen	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.800 m² überwiegend Lebensmittel
20	Kassel, Lohfelden	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.000 m² überwiegend Lebensmittel

2 Läden

1	Ahnatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.000 m² - Lebensmittelvollsortimenter incl. Getränkemarkt - Lebensmitteldiscounter
2	Fuldabrück	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.100 m² - Lebensmittelvollsortimenter - Lebensmitteldiscounter - kleinere Geschäfte
3	Fuldatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 750 m² - Lebensmitteldiscounter
4	Fuldatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.000 m² überwiegend Lebensmittel; andere Angebote/Sortimente bis max. 400 m²
5	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.300 m² - Lebensmittelvollsortimenter max. 1.600 m² - Getränkemarkt max. 1.000 m² - andere Angebote/Sortimente...max. 300 m²
6	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.200 m² - Lebensmittelvollsortimenter incl. Getränkemarkt - Lebensmitteldiscounter
7	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 3.500 m² - Lebensmittelvollsortimenter ca. 1.800 m² - Lebensmitteldiscounter ca. 750 m² - sonstige Geschäfte ca. 500 m²
8	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.500 m² überwiegend Lebensmittel
9	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 7.500 m² Lebensmittel + andere Geschäfte; Verkausflächenumfang aufgrund Lage im zentralen Bereich erhöht
10	Kaufungen	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.000 m²; - Lebensmittelvollsortimenter ca. 1.300 m² - Lebensmitteldiscounter ca. 700 m²
11	Schauenburg	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.200 m² - Lebensmittelvollsortimenter - Getränkemarkt - Lebensmitteldiscounter
12	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 950 m² - Lebensmitteldiscounter
13	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 1.400 m²; - Getränkemarkt - Zoofachhandel
14	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 2.300 m² überwiegend Lebensmittel

3 Einkaufszentrum

1	Baunatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 28.000 m² davon - zentrenrelevante Sortimente ca. 20.000 m² - Baumarktsortiment ca. 8.000 m²
2	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 22.000 m²
3	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 14.500 m² davon -Vollsortimentsbereich Lebensmittel max. 3.500 m² - zentrenrelevante Sortimente max. 5.000 m² - nicht zentrenrelevante Sortimente (u.a.. Bau- u. Gartenmarkt) max. 6.000 m²

Bestimmung u. Index	Ort	Festlegungen GVK = Gesamtverkaufsfläche
---------------------	-----	--

4 Fachmarkt

Bau- / Gartenmarkt

1	Baunatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 10.000 m² davon <u>Baumarkt:</u> GVK max. 7.000 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 700 m²) davon <u>zentrenrelevante Sortimente</u> - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 400 m²) davon <u>Gartenmarkt:</u> GVK max. 3.000 m² zuzüglich Gewächshäuser + 2.600 m² <u>Sortimente:</u> - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 300 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 200 m²)
2	Fuldabrück	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 10.000 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 1.000 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 500 m²)
3	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 10.000 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Pflanzen, Gartenzubehör- Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke Randsortimente: max. 10 % d. GVK (hier: max. 1.000 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 500 m²)
4	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 10.500 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke Randsortimente: max. 10 % der GVK (hier: max. 1.000 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 500 m²)
5	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 12.500 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 1.250 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 400 m²; nicht zentrenrelevante Sortimente 850 m²
6	Lohfelden	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 6.500 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 700 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik hier max. 400 m²
7	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 8.000 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke Randsortimente: max. 10 % der GVK (hier: max. 800 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 400 m²)
8	Baunatal	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 3.500 m² <u>Sortimente:</u> - Materialien für den Bau od. Ausbau von Gebäuden - Pflanzen, Gartenzubehör, Zoartikel - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke <u>Randsortimente:</u> max. 10 % der GVK (hier: max. 400 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Haushaltswaren - Glas- Porzellan, Keramik max. 400 m²

Bestimmung u. Index	Ort	Festlegungen GVK = Gesamtverkaufsfläche
---------------------	-----	--

4 Fachmarkt

Gartenmarkt

1	Fuldabrück	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 7.000 m² <u>Sortimente:</u> - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke Randsortimente: max. 10 % der GVK (hier: max. 700 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 400 m²)
2	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> max. 6.200 m² <u>Sortimente:</u> - Pflanzen, Gartenzubehör - Geräte und Werkzeuge für die o.g. Zwecke Randsortimente: max. 10 % der GVK (hier: max. 600 m²) davon zentrenrelevante Sortimente - Geschenkartikel - Glas- Porzellan, Keramik max. 5 % der GVK (hier: max. 300 m²)

Möbelmarkt

1	Fuldabrück	<u>Verkaufsflächen- bzw. Nutzungsfestlegungen:</u> <u>1. SO-Möbel: Gesamtverkaufsfläche</u> max. 23.500 m² davon für-Bodenbeläge, Teppiche, Farben, Lacke, Tapeten, Badausstattung max. 2.500 m² <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltsboutique - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren, Heimtextilien max. 800 m² <u>2. Weitere Nutzungen:</u> - Freizeitbezogene Dienstleistungen (z.B. Bowling, Fitness) max. 1.500 m² Nutzfläche - ausnahmsweise zulässig: nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gem. § 8 BauNVO
2	Fuldabrück	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 30.000 m² <u>Sortimente:</u> Möbel und Einrichtungsgegenstände <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren ca. 5 % der GVK (hier: max. 1.650 m²)
3	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 5.000 m² <u>Sortimente:</u> Möbel und Einrichtungsgegenstände zentrenrelevante Randsortimente: - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren max. 400 m²
4	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 14.000 m² <u>Sortimente:</u> Möbel und Einrichtungsgegenstände <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren max. 5 % der GVK (hier: max. 700 m²)
5	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 5.300 m² <u>Sortimente:</u> Möbel und Einrichtungsgegenstände <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren; insges. max. 400 m²
6	Kassel	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 18.000 m² <u>Sortimente:</u> Möbel und Einrichtungsgegenstände <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren; insges. max. 3.500 m²
7	Lohfelden	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 14.000 m² Sortimente: Möbel und Einrichtungsgegenstände <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren; insges. max. 9 % der GVK (hier: max. 1.250 m²)
8	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche</u> max. 7.500 m² Sortimente: Möbel und Einrichtungsgegenstände zentrenrelevante Randsortimente: - Haushaltswaren - Glas, Porzellan, Keramik - Geschenkartikel - Bettwaren; insges. max. 5 % der GVK (hier: max. 400 m²)

Heimtextilmarkt

1	Vellmar	<u>Gesamtverkaufsfläche:</u> ca. 1.800 m² Sortiment: Teppiche, sonstige Fußbodenbeläge, Farben / Tapeten, Badezimmersausstattung; <u>zentrenrelevante Randsortimente:</u> Heimtextilien, Innendekoration, Haushaltswaren max. 400 m²
---	---------	---

Bestandteil des am 08.08.2009 rechtswirksam gewordenen
Flächennutzungsplanes 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel