



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

# **Bebauungsplan „Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69“**

## **Gemarkung Mosbach**

**Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB  
Hinweise**

Planstand: 21.09.2020

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach  
Planen und Technik  
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den 22.10.2020

---

Michael Jann, Oberbürgermeister

# I. Textliche Festsetzungen

---

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB folgendes festgesetzt:

## 1. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

### 1.1 Teilbereich A

Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Einzelhandel ist nur in der Form zulässig, dass eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des Handwerks oder Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird. Hierbei darf die Verkaufsfläche max. 5 % der Betriebsfläche nicht übersteigen.

### 1.2 Teilbereich B

Großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Ziff. 1.4 sowie mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Ziff. 1.6 sind zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Ziff. 1.5 sind unzulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Rand- und Ergänzungssortimente auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. bei Ausübung einer im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des Handwerks oder Gewerbes stehenden, branchenüblichen Verkaufstätigkeit auf max. 5 % der Betriebsfläche zulässig. Beim zentrenrelevanten Sortiment „Gesundheitsartikel/Sanitätswaren“ darf die Verkaufsfläche 50 % der Betriebsfläche nicht übersteigen.

### 1.3 Teilbereich C

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Ziff. 1.4 und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Ziff. 1.6 sind zulässig. Die Verkaufsfläche darf 1.170 qm nicht übersteigen.

Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Rand- und Ergänzungssortimente auf einer Aktionsfläche von max. 200 qm zulässig.

### 1.4 Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware)
- Sport- und Campingartikel (nur Großgeräte und Campingmöbel)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Wohnmöbel
- Kfz-Teile und -zubehör
- Eisen-, Metall und Kunststoffwaren

- Farben und Lacke
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Tapeten und Bodenbeläge
- Blumen, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (außer Schnittblumen, Trockenblumen)
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Babybedarf (nur Kindermöbel, Kinderwägen und Laufställe)

sowie gemäß Abgleich mit der „Mosbacher Liste“ der Einzelhandelskonzeption Mosbach:

- Unterhaltungselektronik und Zubehör (sog. Braune Ware)
- Computer und Zubehör
- Beleuchtungsartikel

### **1.5 Zentrenrelevante Sortimente**

- Bücher/Zeitschriften/Papier- und Schreibwaren/Büroartikel
- Bekleidung/Schuhe/Lederwaren
- Sport- und Campingartikel (außer großteilige Sport- und Campingartikel)
- Baby- und Kinderartikel (kleinteilig)
- Foto/Optik
- Uhren/Schmuck
- Haus- und Heimtextilien/Bastelartikel/Kunstgewerbe/Antiquitäten/Teppiche
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Keramik, Porzellan, Hausrat, elektrische Haushaltsgeräte (auch Kleingeräte)
- Spielwaren
- Musikalien
- Schnittblumen
- Gesundheitsartikel/Sanitätswaren
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Reformwaren

### **1.6 Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- Lebensmittel/Tabakwaren/Getränke
- Apothekerwaren und pharmazeutische Artikel
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetika)

## **II. Hinweise**

---

### **1. Einzelhandelsgutachten**

Für das Plangebiet liegt eine Marktuntersuchung der CIMA Beratung + Management vor. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt.