

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Eberswalde

Stand: 16.09.2010-4;
Vorentwurf

A. Einführung in die Systematik: Übersicht über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in der Stadt Eberswalde

Grundregeln:

1. In den zentralen Versorgungsbereichen „Stadtmitte“ (Innenstadtzentrum) und „Finow“ (Nebenzentrum) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten allgemein zulässig. In diesen Bereichen wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Angebot durch den Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ nicht eingeschränkt; die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche „Stadtmitte“ und „Finow“ beurteilt sich allein nach Maßgabe der dort bestehenden Rechtslage (mehrheitlich § 34 BauGB; für Teilflächen gemäß den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 107 und 110/1).

2. In den zentralen Versorgungsbereichen „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ (Grund- und Nahversorgungszentrum) sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit den übrigen zentrenrelevanten Sortimenten sollen hingegen nur ausnahmsweise zulässig sein. (Bitte beachten: Im zentralen Versorgungsbereich „Brandenburgisches Viertel“ liegt der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans 529 „Heidewald“; nach den Festsetzungen des B-Plans 529 sind alle zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig. Daran soll zur Vermeidung von Überregulierung festgehalten werden.)

3. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich (aber nichts ausnahmslos) unzulässig.

Legende:

R = Regelmäßig zulässig

A = Ausnahmsweise zulässig

- = nicht zulässig

	Gebiet	Einzelhandel ohne jedes zentrenrelevante Sortiment	Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment	Einzelhandel mit zentrenrelevantem Randsortiment	Nahversorger: (maximal 10 % andere Sortimente)	Kioske, Trinkhallen, Backshops	Werksverkauf	Tankstellen-shops
		1	2	3	4	5	6	7
Innerhalb der ZV	Innenstadtzentrum und Nebenzentrum	R*	R*	R*	R*	R*	R*	R*
	Grund- und Nahversorgungszentrum	R*	A*	R*	R*	R*	A*	A*
Außerhalb der ZV	Unbeplanter Innenbereich	R*	-	R*	A*	R*	A*	A*
	B-Plan WA	-	-	-	A	R	-	-
	B-Plan MI	R	-	R	A	R	A	-
	B-Plan GE	-	-	-	-	R	A	A
	B-Plan GI	-	-	-	-	R	A	A
	B-Plan SO	R	-	R	-	R	-	-

* Nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und ggf. Abs. 2 BauGB.

Über Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB kann die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur eingeschränkt, aber nicht erweitert werden. Daher gehen die Regelungen des § 34 BauGB den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, wenn sie enger sind als die Festsetzungen des Bebauungsplans.

B. Vorentwurf der textlichen Festsetzungen

I. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TF 1 Festsetzung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

- (1) Der Geltungsanspruch des Bebauungsplans erstreckt sich innerhalb der zeichnerischen Abgrenzung nur auf Grundstücke und Flächen, die entweder mit einem in der Planzeichnung benannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 überplant sind oder die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind. Flächen und Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sind, werden vom Geltungsanspruch dieses Plans nicht erfasst.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach Innen gegenüber den nicht einbezogenen zentralen Versorgungsbereichen „Stadtmitte“ und „Finow“ erfolgt wie folgt: Die äußeren Grenzen der nach Innen angrenzenden Grundstücke des zentralen Versorgungsbereichs oder (in „Stadtmitte“) die äußeren Grenzen nicht einbezogener Bebauungspläne bilden zugleich die inneren Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die grenzbildenden Grundstücke der zentralen Versorgungsbereiche sind in der Grundstücksliste „Grundstücke am Rand der zentralen Versorgungsbereiche“ auf der Planurkunde aufgelistet (*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB*)

II. Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im unbeplanten Innenbereich¹ (§ 34 BauGB)

TF 2 Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in dem Teilgebiet A Einzelhandelsbetriebe mit einem **Kernsortiment**, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten **zentrenrelevanten Sortimente** umfasst, **regelmäßig nicht zulässig**.
- (2) Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem **nicht zentrenrelevanten Kernsortiment** und einem **zentrenrelevanten Randsortiment** sind nach Maßgabe des § 34 BauGB **zulässig**, wenn das gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Warensortiment als Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.
- (3) Die Bestimmungen des Abs. 1 und Abs. 2 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig. (*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB*)

¹ Die als unbeplanter Innenbereich einzustufenden Flächen werden als Teilgebiet A bezeichnet.

TF 3 **Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche**

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in dem Teilgebiet A nicht großflächige Läden mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortiment nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen.**
- (2) Der Versorgung des Gebiets dienen Läden, deren Kernsortiment ausschließlich aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten besteht. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.
- (3) Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen nur:

Bezifferung gem. WZ 2008	Sortiment
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.61	Bücher
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.73	Apotheken (Arzneimittel)
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogerieartikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003)
47.76.1 (tlw.)	Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)
47.78.1	Augenoptiker
47.78.9 (tlw.)	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Bürstenwaren, Haushaltsbürsten und -besen, Kerzen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 4 **Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“**

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in den Zentralen Versorgungsbereichen „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ (Grund- und Nahversorgungszentrum) Einzelhandelsbetriebe mit einem **Kernsortiment**, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten **zentrenrelevanten Sortimente** umfasst, nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise zulässig.**
- (2) Die Bestimmung des Absatz 1 gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment, die der Versorgung des Gebietes dienen; diese Betriebe bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB regelmäßig zulässig. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.

- (3) Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem **nicht zentrenrelevanten Kernsortiment** und einem **zentrenrelevanten Randsortiment** sind nach Maßgabe des § 34 BauGB **zulässig**, wenn das gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Warensortiment als Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.
- (4) Die Bestimmungen des Abs. 1, 2 und Abs. 3 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)*

TF 5 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten in Zusammenhang mit Gewerbebetrieben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in dem Teilgebiet A und den Zentralen Versorgungsbereichen „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbebetrieben** mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise** zulässig, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und
- deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 6 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in dem Teilgebiet A und dem Zentralen Versorgungsbereich „Westend“ sog. **Tankstellenshops** mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise** zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 7 Bedingte Geltung der Festsetzungen 2 bis 6 bei überplanten Teilbereichen

- (1) Die Festsetzungen 2, 3, 5 und 6 des Bebauungsplans gelten in den räumlichen Teilbereichen 401 und 601, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant sind, nur unter der Bedingung, dass der jeweilige Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben wird.
- (2) Die Festsetzungen 4 und 5 des Bebauungsplans gelten in dem räumlichen Teilbereich 529, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben wird.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)*

III. Ergänzung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

TF 8 Regelungen für festgesetzte allgemeine Wohngebiete (WA)

- (1) In den Teilgebieten 404/3; 539 A; 539 B; 608; 805² wird im allgemeinen Wohngebiet die **regelmäßige** Zulässigkeit von Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO **ausgeschlossen**.
- (2) In den in Abs. 1 benannten Teilgebieten sind im allgemeinen Wohngebiet **die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden** im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO **ausnahmsweise** zulässig. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.
- (3) Die Bestimmungen des Abs. 1 und 2 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

TF 9 Regelungen für festgesetzte Mischgebiete (MI)

- (1) In den Teilgebieten 520/1 und 805 wird im Mischgebiet die **regelmäßige** Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO **ausgeschlossen**. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment und ohne zentrenrelevantes Randsortiment.
- (2) In den in Abs. 1 Satz 1 benannten Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment, aber einem zentrenrelevanten **Randsortiment**, zulässig, sofern das gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.
- (3) Nur im Teilgebiet 805 (nicht im Teilgebiet 520/1) sind im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment, die der Versorgung des Gebietes dienen, **ausnahmsweise** zulässig. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.
- (4) Die Bestimmungen des Abs. 1 bis 3 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.
- (5) In den in Abs. 1 Satz 1 benannten Teilgebieten sind an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben)** mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn
 - sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

² Die aufgezählten Teilgebietsnummern entsprechen jeweils der B-Plannummer des zu ergänzenden Bebauungsplans.

TF 10 Regelungen für festgesetzte Gewerbegebiete (GE)

- (1) Im Teilgebiet 400 wird im Gewerbegebiet die **regelmäßige** Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.
- (2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.
- (3) Im Teilgebieten 400 sind an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben)** im Gewerbegebiet **ausnahmsweise** zulässig, wenn
 - sie in einem **unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb** stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.
- (4) Im Teilgebiet 400 sind im Gewerbegebiet **Tankstellenshops** ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

TF 11 Regelungen für festgesetzte Industriegebiete (GI)

- (1) In den Teilgebieten 400 und 421 wird im Industriegebiet die **regelmäßige** Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben **ausgeschlossen**.
- (2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe sind **regelmäßig** zulässig.
- (3) In den Teilgebieten 400 und 421 sind im Industriegebiet an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) **ausnahmsweise** zulässig, wenn
 - sie in einem **unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb** stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.
- (4) In den Teilgebieten 400 und 421 sind im Industriegebiet **Tankstellenshops** **ausnahmsweise** zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

IV. Klarstellung und Ergänzung von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans BPL 520/3 „Eisenspalterei Ost“ (Teilgebiet 520/3) sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplans BPL 528 „Götzenbaumarkt“ (Teilgebiet 528)

TF 12 Klarstellung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Sondergebiet des Bebauungsplans BPL 520/3 „Eisenspalterei-Ost“

TF 12.1 Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.3 und 1.4 des rechtsverbindlichen B-Plans 520/3 „Eisenspalterei-Ost“ werden aufgehoben; an ihre Stelle treten die folgenden Bestimmungen:

- (1) Anstelle des bisher festgesetzten Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel-Möbelmarkt“ tritt ein Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“. Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,6.
- (2) In dem Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten zentrenrelevanten Sortimente umfasst. Die zulässigen Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.
- (3) Über die im festgesetzten Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ gemäß Abs. 2 zulässigen Betriebe hinaus sind **Kioske, Trinkhallen und Backshops regelmäßig** zulässig.
- (4) In dem festgesetzten Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ sind Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 12.2 In der Legende der Planzeichnung werden die Worte „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel-Möbelmarkt“ durch die Worte „Sondergebiet Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ ersetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 12.3 In den textlichen Festsetzungen Nr. 4.2, 9, 10.5, 10.9 und 10.10 des rechtsverbindlichen B-Plans 520/3 „Eisenspalterei-Ost“ werden die Worte „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel-Möbelmarkt“ durch die Worte „Sondergebiet Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ ersetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 13 Klarstellung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Sondergebiet des Bebauungsplans BPL 528 „Götzenbaumarkt“

TF 13.1 Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans 528 „Götzenbaumarkt“ werden durch die nachfolgenden Bestimmungen ergänzt:

- (1) Im Teilgebiet 528 wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ festgesetzt. Im Sondergebiet „Baumarkt“ ist der Einzelhandel mit folgenden nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig:

Bezifferung gem. WZ 2008	Sortiment
47.52	Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
47.53 (tlw.)	Tapeten und Fußbodenbeläge sowie Teppiche, Brücken und Läufer (nicht aber: Vorhänge und Gardinen)
47.59.1 (tlw.)	Gartenmöbel (nicht aber: sonstige Wohnmöbel für Innenräume)
47.59.9 (tlw.)	Gartengeräte und -werkzeuge
47.76.1 (tlw.)	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (nicht aber: Blumen)

- (2) Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment angeboten werden.

- (3) **Kioske, Trinkhallen und Backshops** sind **regelmäßig** zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 13.2 In der Legende der Planzeichnung wird das Wort „Sondergebiet“ durch das Wort „Baumarkt“ ergänzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sortimentsliste

- Abschließende Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Eberswalde -

Bezifferung gem. WZ 2008*	Sortiment	davon nahversorgungsrelevant
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	X
47.61	Bücher	X
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen	X
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	X
47.73	Apotheken (Arzneimittel)	X
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel	X
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogerieartikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003)	X
47.76.1 (tlw.)	Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)	X
47.78.1	Augenoptiker	X
47.78.9 (tlw.)	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Bürstenwaren, Haushaltsbürsten und -besen, Kerzen	X
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	
47.42	Telekommunikationsgeräte	
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik	
47.51 (tlw.)	Textilien (Stoffe, Kurzwaren, Haus- und Tischwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten sowie Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.) (nicht aber: Matratzen, Stepp- u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)	
47.53 (tlw.)	Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten (dabei nur Vorhänge und Gardinen) (nicht aber: Tapeten und Fußbodenbeläge sowie Teppiche, Brücken und Läufer)	
47.54 (tlw.)	Elektrische Haushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte; nicht aber: Elektrogroßgeräte wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen)	
47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien	
47.59.9 (tlw.)	Haushaltsgegenstände (u. a. Lampen und Leuchten; Hausrat; Holz-, Korb-, Kork- und Flechtwaren; Sicherheitssysteme)	
47.63	Bespielte Ton- und Bildträger	
47.64.2 (tlw.)	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, ohne Boote)	
47.65	Spielwaren	
47.71	Bekleidung (für Damen, Herren, Kinder und Säuglinge nebst Bekleidungszubehör)	
47.72.1	Schuhe	
47.72.2	Lederwaren und Reisegepäck	
47.77	Uhren und Schmuck	
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)	
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und	

	Geschenkartikel	
47.78.9 (tlw.)	Baby- und Kleinkindartikel	

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden