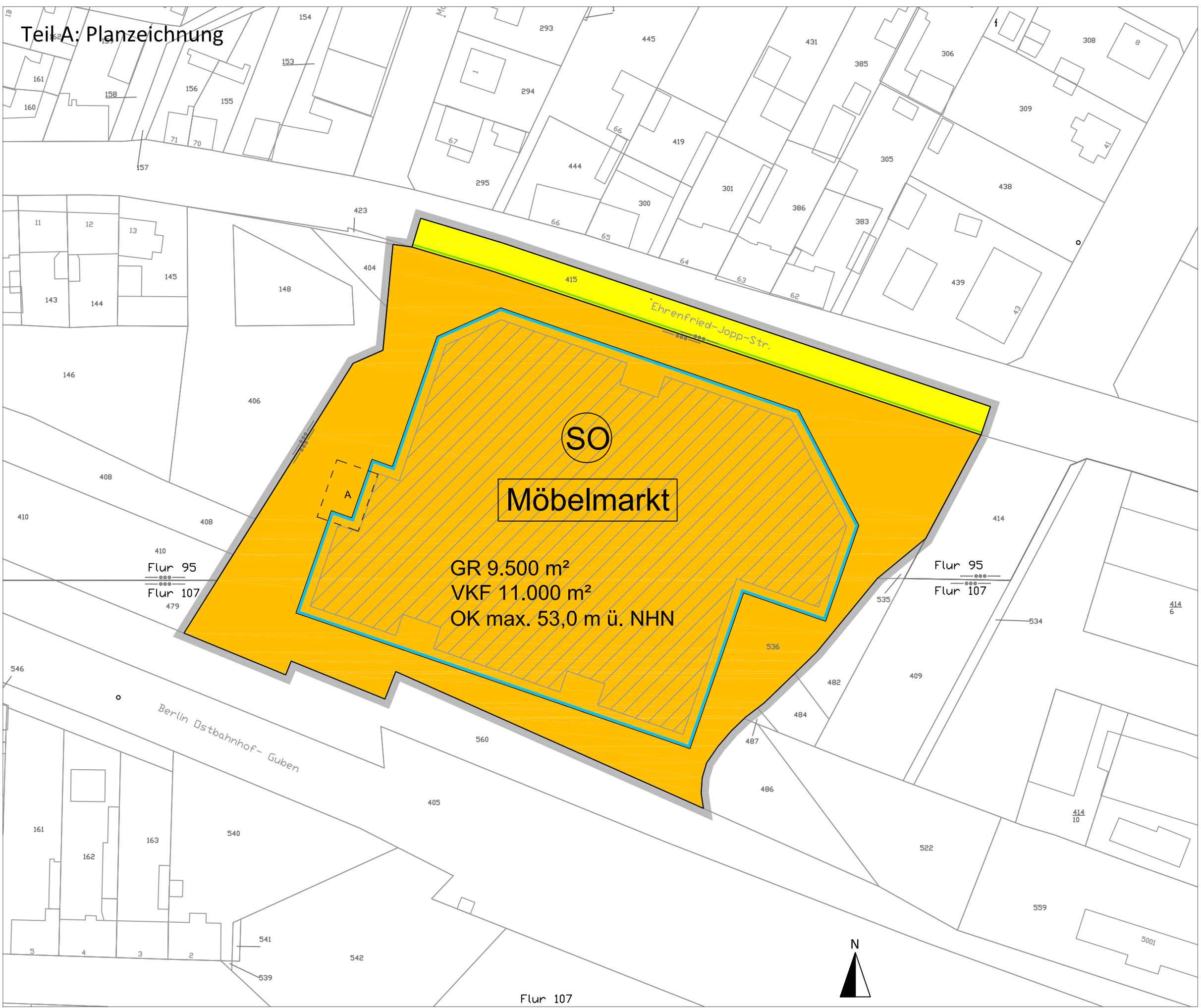


# Teil A: Planzeichnung



### Zeichenerklärung

Art und Mass der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

	Sondergebiet Möbelmarkt gemäß § 9 Abs. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
GR 9.500 m <sup>2</sup>	zulässige Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
VKF 11.000 m <sup>2</sup>	zulässige Verkaufsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK max. 53,0 m ü. NHN	maxim. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	
	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	
	Flächen für den Aussenverkauf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

### Teil B: Textliche Festsetzungen

1) Das Sondergebiet Möbelmarkt dient vorwiegend der Unterbringung von Märkten zum Verkauf von Möbeln. Zulässig sind

- Möbelmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von nicht mehr als 11.000 qm mit folgenden Sortimenten gemäß Fürstenwalder Liste: Möbel, Teppiche (ohne Teppichböden) sowie folgenden Randsortimenten gemäß Fürstenwalder Liste, wenn sie gegenüber dem Hauptsortiment von untergeordneter Bedeutung sind: Bettwaren; Elektrokleingeräte; Haus-/ Bett-/ Tischwäsche; Glas, Porzellan, Keramik/ Hausrat / Wohneinrichtungsbedarf; Heimtextilien / Gardinen. Die Randsortimente dürfen insgesamt 950 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten;
- Flächen für den Außenverkauf: max. 100 qm Verkaufsfläche von der Gesamtverkaufsfläche;
- Büro- und Dienstleistungsbetriebe, die von untergeordneter Bedeutung sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

2) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen darf im Sondergebiet Möbelmarkt durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundfläche von 15.750 qm überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

**Stadt Fürstenwalde/Spree** 

**Bebauungsplan Nr. 69**  
**"Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße"**

**Entwurf**

Maßstab 1: 1.000 | 01.08.2011  
 Planbearbeiter: Plan und Praxis, Berlin