



Textliche Festsetzung Nr. 1

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

- a) Möbelmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von nicht mehr als 11.000 m² 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 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten;
- b) Flächen für den Außenverkauf: max. 100 m² Verkaufsfläche von der Gesamtverkaufsfläche;
- c) Büro- und Dienstleistungsbetriebe, die von untergeordneter Bedeutung sind.

Textliche Festsetzung Nr. 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 m² überschritten werden.

Begründung:

Die festgesetzte GR von maximal 9.500 m² entspricht bei einer Grundstücksgröße von ca. 17.500 m² einer GRZ von ca. 0,55. Zur Sicherung der vorhandenen Stellplätze (ca. 100) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung kann die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundfläche von 15.750 m² (entspricht einer GRZ von 0,9) überschritten werden. Die maximal zulässige Gesamtversiegelung von 90 % entspricht dem heutigen Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets, so dass keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt (Schutzgut Boden bzw. Wasser) entstehen.