

Bebauungsplanfestsetzungen Wolfsburg DOC, Bebauungsplan Dezember 2005

Sondergebiet (SO) "Fabrikverkaufszentrum, Verwaltung und Dienstleistung, kulturelle Nutzungen"

Das Baugebiet gemäß Planzeichnung wird als sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt (§ 11 Abs. 3 BauNVO). Es dient der Unterbringung eines Fabrikverkaufszentrums für Markenartikel, von Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsnutzungen und von kulturellen Nutzungen.

Allgemein zulässig sind:

1. Ein Fabrikverkaufszentrum für Markenartikel (Designer Outlet Center) -DOC- mit großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe von mindestens 10.000 bis max. 17.000 m² und mit einer höchstzulässigen durchschnittlichen Größe einzelner Einzelhandelsbetriebe von 350 m² Verkaufsfläche sowie einer höchstzulässigen Größe der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb von 1.500 m²,
 - a) in denen ausschließlich Waren aus Teilen des Markenartikelsortiments eines Herstellers unterhalb der üblichen Preise für diese Waren im Facheinzelhandel verkauft werden, die mindestens eine der folgenden Besonderheiten aufweisen:
 - Waren 2. Wahl (Waren mit kleinen Fehlern);
 - Auslaufmodelle (Produkte, die nicht länger produziert werden oder deren Produktion ausläuft);
 - Modelle vergangener Saisons (Waren, die nicht mehr der aktuellen Kollektion des Herstellers entsprechen);
 - Restposten (Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben, an diesen

nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden);

- Waren für Markttestzwecke (Waren, die noch keiner an den Einzelhandel ausgelieferten Kollektion entsprechen und dazu dienen, hinsichtlich Ihrer Akzeptanz getestet zu werden);
- Überhangproduktion (Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden);

b) für ausschließlich folgende Sortimente und Verkaufsflächengrößen:

- Damen-, Herren-, Kinder-, Säuglings- und Sportbekleidung, Bekleidungszubehör bis 11.200 m² Verkaufsfläche,
- Schuhe und Lederwaren bis 2.380 m² Verkaufsfläche,
- Sportartikel bis 1.360 m² Verkaufsfläche,
- keramische Erzeugnisse, Glaswaren und Porzellan bis 680 m² Verkaufsfläche,
- Haus- und Heimtextilien bis 1.020 m² Verkaufsfläche,
- Uhren, Schmuck bis 340 m² Verkaufsfläche.

...

2. Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzungen ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche des Einzelhandelsbetriebes einschließlich Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen (einschließlich Schaufenster) mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten und ähnliches). Zur Verkaufsfläche zählen auch jene Flächen, die außerhalb der Abgrenzung des Einzelhandelsbetriebes (z.B. Türen, Zugänge, Schaufenster) liegen und für die Präsentation oder den Verkauf von Waren genutzt werden; auf die Nutzungshäufigkeit kommt es nicht an.

3. Sortiment im Sinne dieser Festsetzungen ist die Gesamtheit aller hergestellten oder zugekauften Waren, die ein Hersteller unter seinem

eigenen Namen oder Markennamen allgemein anbietet oder anbieten lässt.

4. Markenartikel im Sinne dieser Festsetzungen sind Waren, deren Lieferung in gleich bleibender oder verbesserter Güte von einem Markeninhaber/Lizenznehmer gewährleistet wird und
 - die selbst oder
 - deren für die Abgabe an den Verbraucher bestimmte Umhüllung oder Ausstattung oder
 - deren Behältnisse, aus denen Sie verkauft werden,
 - mit einem ihre Herkunft kennzeichnenden Merkmal (Firmen-, Wort- oder Bildzeichen) versehen sind.
5. Hersteller im Sinne dieser Festsetzungen sind auch Inhaber von Markennamen oder Hersteller-Lizenznehmer.
6. Die höchstzulässige durchschnittliche Verkaufsflächengröße beträgt für ein einzelnes Geschäft innerhalb des DOC 350 m². Diese höchstzulässige durchschnittliche Verkaufsflächengröße darf auch dann nicht überschritten werden, wenn das DOC-abschnittsweise oder nur in Teilen verwirklicht ist. Der Anteil der DOC-Verkaufsfläche für Damen-, Herren-, Kinder-, Säuglings- und Sportbekleidung sowie Bekleidungszubehör an der gesamten realisierten und betriebenen DOC-Verkaufsfläche muss stets mindestens 60 % betragen.
7. Andere Sortimente als die unter Abs. 1 genannten sind, auch als Rand- oder Nebensortimente, im DOC ausgeschlossen. Nicht zulässig sind Service- oder Dienstleistungen (z.B. Änderungen oder Reparaturen) ergänzend zum Warenverkauf.
8. Die Einrichtung sonstiger herkömmlicher, nicht großflächiger und großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Fachmärkte und Einkaufszentren ist

ausgeschlossen.