

## TEIL B Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2a BauGB)

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß Planteil A sind Einzelhandelsbetriebe mit einzelnen oder mehreren der folgenden zentrenrelevanten Sortimente entsprechend der „Zittauer Liste“ nicht zulässig:
  - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren
  - Drogeriewaren, Kosmetika/ Parfümeriewaren, Apothekerwaren, Sanitätswaren
  - Blumen, zoologischer Bedarf
  - Papier, Schreibwaren, Büroartikel
  - Bücher, Zeitschriften
  - Spielwaren, Bastelartikel
  - Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, sonstige Textilien
  - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren und Accessoires
  - Sportbekleidung und –schuhe, kleinvolumige Sportartikel
  - Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware), Geräte der Telekommunikation
  - Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
  - Ton- und Bildträger, Unterhaltungssoftware
  - Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
  - Haushaltwaren, Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenkartikel, Antiquitäten/Kunst
  - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren
  - optische Waren, Hörgeräte
  - Uhren, Schmuck
2. Abweichend von Punkt 1. kann der Einzelhandel mit den in 1. genannten Sortimenten, der sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richtet, in den Grenzen des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden in
  1. Läden und Fachgeschäften, die zentrenrelevante Sortimente anbieten, wenn die dafür ortsübliche Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird („Zittauer Laden“),
  2. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben (Werksverkauf), wenn
    - a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion, der Ver- oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
    - b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Punkt 1. dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt,
  3. Verkaufsstellen, die in räumlicher und wirtschaftlicher Einheit mit Tankstellen betrieben werden (Tankstellenläden), wenn die dafür ortsübliche Verkaufsfläche, maximal 150 m<sup>2</sup>, nicht überschritten wird,
  4. Einzelhandelsbetrieben, die überwiegend nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten, als Randsortimente, wenn die dem Verkauf der in Punkt 1. genannten Sortimente dienende Fläche der Gesamtverkaufsfläche deutlich untergeordnet ist (Anteil maximal 10%) und 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigt,

5. Einzelhandelsbetrieben mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, wenn sie überwiegend der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen und von ihnen keine schädlichen Auswirkungen auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Zittau zu erwarten sind.
  
3. Eine nach diesem Bebauungsplan weder allgemein noch ausnahmsweise zulässige Änderung und Erneuerung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten kann in den Grenzen des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Betrieb bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans bestandskräftig zulässig gewesen ist.

---

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 27.09.2011 und 02.10.2012 und Änderungen vom 27.01.2023 wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 15.11.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012, 02.10.2012 und 10.02.2015 sowie Änderungen vom 27.01.2023 und redaktionellen Änderungen vom 08.05.2023.

Zittau, den 07.07.2023

  
Der Oberbürgermeister

