Für die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum, Dienstleistungen und Wohnen“ (SO N-DW) dargestellte Fläche gelten folgende textliche Darstellungen:

Um die Beeinträchtigung auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche möglichst gering zu halten wird die maximale Verkaufsfläche wie folgt begrenzt:

| **Einzelhandels-betrieb** | **Sortimente gemäß Leverkusener Liste 2017** | **Hauptsortiment gemäß Wirtschafts-zweige (WZ) 2008** | **Nr. nach WZ 2008** | **max. Verkaufsfläche** **(einschl. Rand-sortiment)** | **max. zul. Anteil Rand-sortiment** |
|---|---|---|---|---|---|
| Lebensmittel-märkte | Nahrungs- und Genussmittel | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren | 47.2 | 800 m² | 10 % |
| Drogeriemärkte | Drogeriewaren | Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflege-mittel | 47.75 | 750 m² | 10 % |
| Sonstige Einzelhandels-betriebe | | | | 350 m² | |

Hinweis:

Zur Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsflächen in den einzelnen Sortimenten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V/31 III Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" Verkaufsflächenzahlen (VKZ) festgesetzt. Diese geben die zulässige Verkaufsfläche (VK, Kernsortimente einschließlich Randsortimente) in Summe sowie separiert nach Sortimenten in Relation zu dem jeweiligen Baugrundstück an.