

1972

Regelung von Sonderflächen, allerdings keine eigene Berücksichtigung für Einkaufszentren



1976

2. TROG Novelle

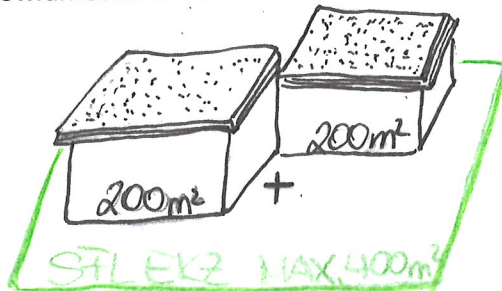
Das erste Mal Definition von Einkaufszentren – über 400 m² mit Anbieten von Lebensmittel – gedacht zur Aufrechterhaltung der Nahversorgung; Errichtung auf speziell gewidmeten Sonderflächen



1986

4. TROG Novelle

Flächenbeschränkungen – Höchstausmaß im Flächenwidmungsplan; Errichtung nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen bis zum festgelegten Höchstausmaß

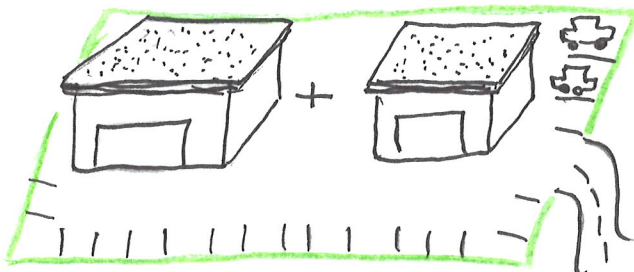


1990

6. TROG-Novelle

Erstmalig Staffelung der Kundenflächen; Einteilung in die Betriebstypen I – VI

Zusammenrechnung bei räumlichen Naheverhältnis und funktionale Einheit



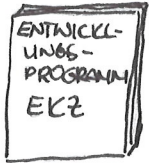
Gesamt 800 m² - ein Grundstück, gemeinsamer Parkplatz

Keine zwingende bauliche Verbindung musste vorhanden sein, um die Flächen zusammenzurechnen.

1992

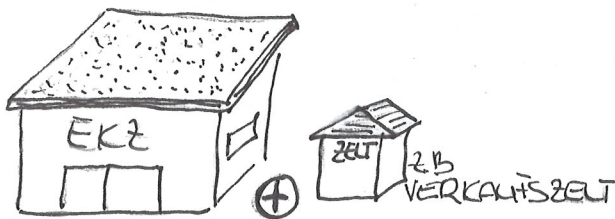
Ein allgemeines Entwicklungsprogramm für Einkaufszentren sowie die Grundsätze für standortbezogene Entwicklungsprogramme wurde beschlossen. Dies ist bereits die Vorstufe zu den Kernzonen.

Erste Regelungen zu den KFZ-Stellplätzen werden geschaffen.



1994

Festlegungen, welche Gebäude als Einkaufszentren zu verstehen sind (Anlagen zu Gebäuden usw.)



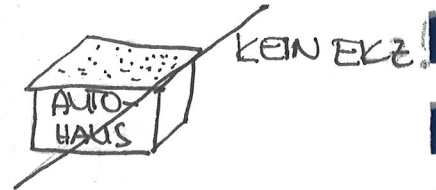
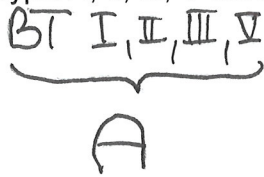
2001

- * Kern- und Randzonen werden bestimmt;
- * Gesamtnutzfläche fällt weg, nur mehr die Kundenfläche ist ausschlaggebend;
- * verkehrsmäßige Anbindung muss vorhanden sein;
- * für den Schwellenwert sind die Personen mit Hauptwohnsitz ausschlaggebend



2005

* Die definierten Betriebstypen I – VI werden zu zwei Betriebstypen zusammengefasst. Die Betriebstypen I, II, III, V werden Betriebstyp A, die Typen IV und VI werden Betriebstyp B.



* Betriebe mit Kraftfahrzeugen gelten nicht mehr als Einkaufszentren

* genaue Definition, welche Flächen nicht zur Kundenfläche zählen

* Vereinfachung der Staffelung bzgl. Höchstausmaß der Kundenflächen nach Gemeindegröße

* Sonderflächen für Handelsbetriebe werden definiert.

Handelsbetriebe, welche größer als 300 m² und kleiner als die Schwellenwerte je nach Einwohner sind, müssen eine Widmung „Sonderfläche Handelsbetriebe“ aufweisen und die erforderlichen Bestimmungen eingehalten werden.



Kundenflächen sind dann zusammenzurechnen, wenn ein funktioneller, organisatorischer ODER wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. Ein Zusammenhang ist bereits ausreichend. Flächen, welche nicht zur Kundenflächen gezählt werden müssen, werden einzeln angeführt.

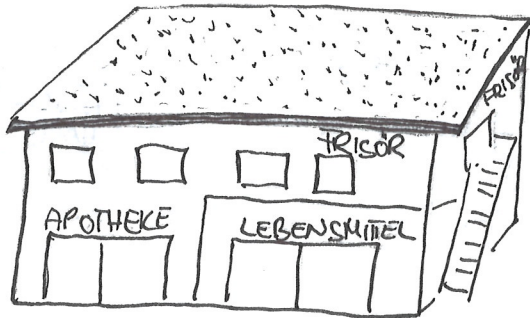


2011

Es werden weitere Flächen, welche nicht zur Kundenfläche zu zählen sind definiert.

2016

Dienstleister mit eigenem Eingang zählen nicht zur Kundenfläche; Apotheken und Ärzteräumlichkeiten bis 100 m² zählen ebenfalls nicht mehr zur Kundenfläche



2019

Um zukünftig mehr Flächen einzusparen, müssen ab 2020 auch Handelsbetriebe Bodensparend errichtet werden, d.h. im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan ist eine mehrgeschossige Bebauung und Mehrfachnutzung sicherzustellen. Analog zu der Regelung für Einkaufszentren müssen nun auch für Handelsbetriebe Tiefgaragen und Parkdecks errichtet werden.

