

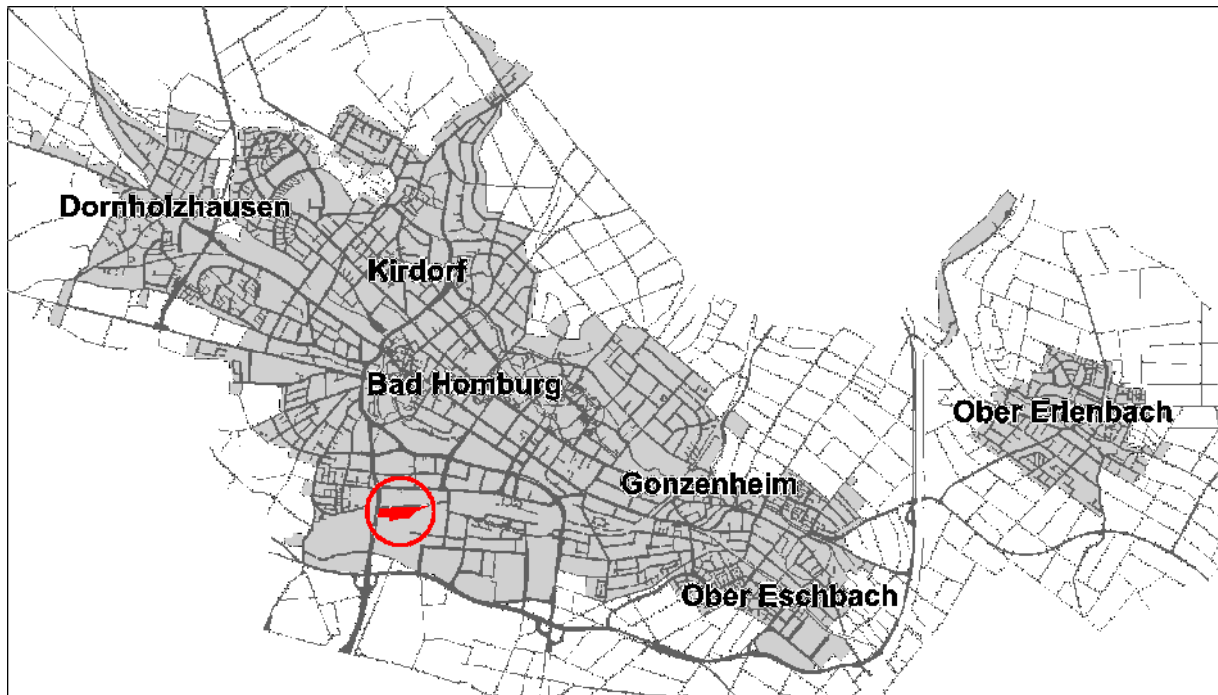


BEBAUUNGSPLAN NR. 130

„Schaberweg Süd“

Einfacher Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB
mit Festsetzungen gemäß § 9 (2a) BauGB

BEGRÜNDUNG



Inhaltsverzeichnis

A	Begründung.....	3
1	Ausgangsbedingungen	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum	3
1.2	Anlass und Ziele der Planung	3
1.3	Veränderungssperre	4
2	Verfahren.....	4
3	Planungsgrundlagen.....	4
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung/ Regionaler Flächennutzungsplan...	4
3.2	Bebauungspläne.....	5
3.3	Eigentumsverhältnisse.....	5
4	Bestand	5
4.1	Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet.....	5
4.2	Erschließung.....	6
5	Städtebauliche Zielsetzungen	6
5.1	Zentrenkonzept für Einzelhandel	6
5.2	Vergnügungsstättenkonzept	7
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
7	Auswirkungen der Planung	9
8	Bodenordnung	9
9	Städtebauliche Kennwerte	9
9.1	Flächenbilanz	9
9.2	Kosten der Planung	9
	Anhang 1: Bad Homburger Sortimentsliste	10

A BEGRÜNDUNG

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 130 „Schaberweg Süd“ befindet sich im südlichen Innenstadtbereich in Anbindung an die Urseler Straße (Stadtein- bzw. ausfahrtsstraße/ Autobahnzubringer). Es grenzt westlich, durch die Bahntrasse getrennt, an Bad Homburgs größtes Gewerbegebiet „Büro- und Gewerbepark Mitte“, welches besonders durch seine zentrale, innerstädtische Lage südlich des Bahnhofs gekennzeichnet ist. Der Bahnhof Bad Homburg v.d.Höhe ist vom Plangebiet fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Bad Homburg v.d. Höhe, Flur 20 und umfasst folgende Flurstücke:
31/3, 32/4, 34/3, 34/6, 35/4, 37/2, 37/5, 37/6, 38/4, 39/1, 40/10, 42/5, 45/10, 45/11, 45/12. Im Norden wird er durch den Schaberweg, im Westen durch die Urseler Straße und im Osten durch die Bahnanlagen der Deutschen Bahn begrenzt.

1.2 Anlass und Ziele der Planung

Am 16.12.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 "Schaberweg Süd" beschlossen. Anlass hierzu ergab sich durch die konkreten Bestrebungen, einen Elektronikfachmarkt mit zentrenrelevanten Sortimenten am Schaberweg zu eröffnen. Der Standort liegt außerhalb der im **Zentrenkonzept 2012** für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe¹ definierten Zentrenbereiche. Eine Ansiedelung eines solchen Fachmarktes am Schaberweg widerspricht somit grundsätzlich den Zielen des Zentrenkonzepts 2012, welche im Wesentlichen die Funktionsfähigkeit der Bad Homburger Einzelhandelsstandorte stärken, die wohnungsnah Grundversorgung sichern und die Entwicklungsimpulse im Einzelhandel in den Zentrenbereichen räumlich bündeln sollen.

Um die Ziele des Zentrenkonzepts 2012 umzusetzen, sind sie planungsrechtlich zu sichern. Es ist daher erforderlich für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 "Schaberweg Süd" sollen neben der Umsetzung des Zentrenkonzepts für Einzelhandel auch die Ziele des Vergnügungsstättenkonzepts² planungsrechtlich gesichert werden (vgl. Kap.5). Dieses Konzept sieht vor, dass Vergnügungsstätten (Wettbüros und Spielhallen) nur innerhalb des im Konzept abgegrenzten Hauptgeschäftsbereichs der Innenstadt zulässig sind. Im übrigen Stadtgebiet sollen die entsprechenden Vergnügungsstätten zukünftig unzulässig sein.

¹ Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in Zusammenarbeit mit Junker und Kruse (Dortmund): Zentrenkonzept 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in der Fassung vom 02.05.2012 (Fortschreibung des Zentrenkonzept für Einzelhandel 2005), Beschluss der SV vom 28.06.2012.

² Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung (Dortmund/ Lörrach): Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

1.3 Veränderungssperre

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2010 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 „Schaberweg Süd“ zeitgleich eine Veränderungssperre gemäß § 14 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Hiermit soll die Planung für den Zeitraum des laufenden Verfahrens gesichert werden. Die Satzung zur Veränderungssperre ist mit ihrer Bekanntmachung am 18.12.2010 in Kraft und nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft getreten. Am 31.01.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung eine erneute Veränderungssperre gemäß § 17 (3) BauGB für die Dauer von einem Jahr beschlossen, welche am 02.02.2013 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten ist.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 130 „Schaberweg Süd“ wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB mit Festsetzungen gemäß § 9 (2a) BauGB aufgestellt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um einen unbeplanten, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Bereich, welcher hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist. Gemäß § 9 (2a) BauGB kann für gemäß § 34 BauGB zu beurteilende Bereiche „[...] zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können“. Diese Regelung kam im vorliegenden Fall zur Anwendung (vgl. Kap. 6).

Insbesondere werden hierbei die städtebaulichen Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe, das Zentrenkonzept 2012 und das Vergnügungsstättenkonzept (vgl. Kap 5) berücksichtigt, welche Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe enthalten.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 (2a) BauGB enthält, erfolgte die Aufstellung gemäß § 13 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren. Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wurde gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung/ Regionaler Flächennutzungsplan

In dem am 17.10.2011 in Kraft getretenen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010), welcher die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche Bestand“ dargestellt (Abb.1).

Der Bebauungsplan Nr. 130 „Schaberweg Süd“ lässt nach den Grundsätzen des § 9 (2a) BauGB die nach § 34 BauGB möglichen baulichen Nutzungen grundsätzlich bestehen und schränkt, im Rahmen des Zentrenkonzepts 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe und des Vergnügungsstättenkonzepts, diese nur ein. Es wird keine Baugebietsart festgesetzt. Somit sind die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes entwickelt.

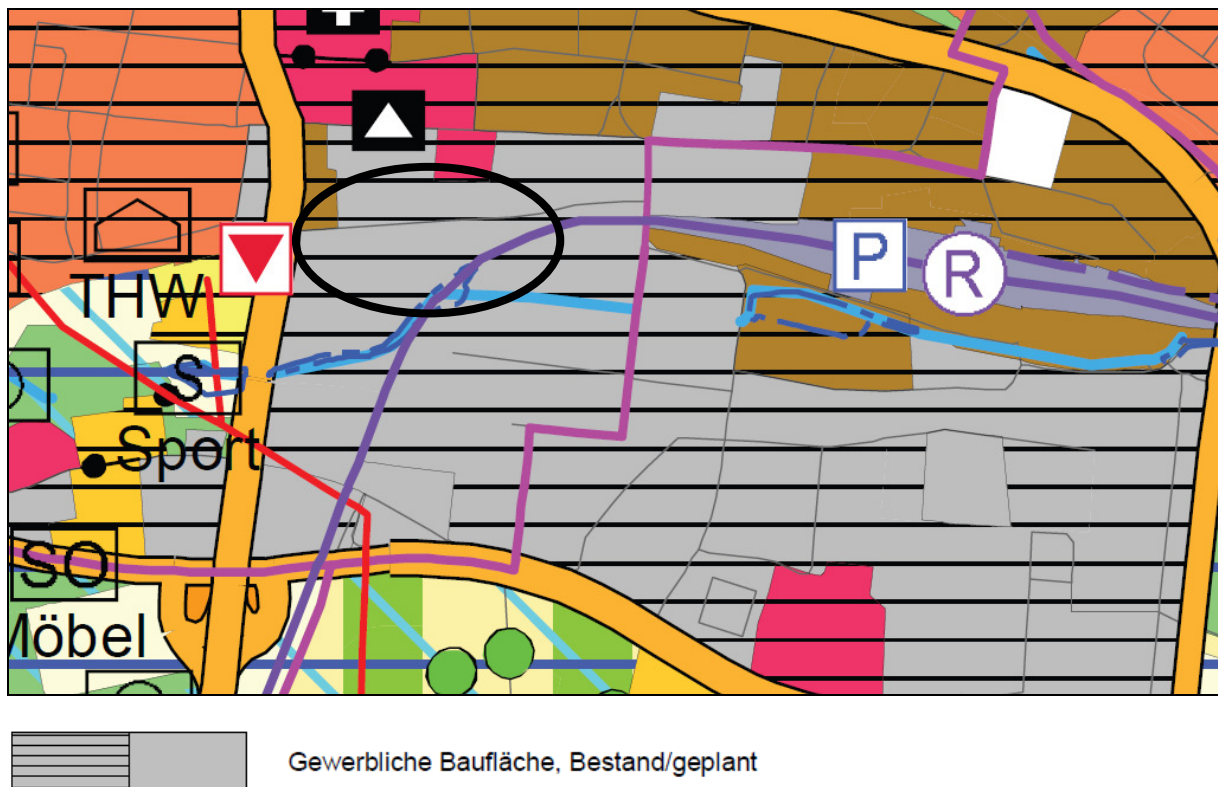


Abb.1: Auszug aus dem RegFNP 2010

3.2 Bebauungspläne

Für den Bereich des Plangebietes bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt gemäß § 34 BauGB, d.h. dass innerhalb des Plangebiets ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Nahezu alle Flurstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum. Ausnahmen bilden die denkmalgeschützte Liegenschaft an der Urseler Straße, welche sich in städtischem Teileigentum befindet sowie die östlich daran angrenzende Straßenverkehrsfläche, welche städtisches Eigentum ist.

4 Bestand

4.1 Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist durch ein Nebeneinander von Wohnen, gewerblichen Nutzungen (Bürogebäude, produzierendes Gewerbe, etc.) sowie einer religiösen Einrichtung (Moschee) gekennzeichnet (Abb. 2). Alle Grundstücke im Plangebiet sind bebaut.



Abb.2: Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Urseler Straße (Stadtein- bzw. ausfahrts- straße/ Autobahnzubringer) aus über den Schaberweg, welcher als Einbahnstraße in Rich- tung Schleußnerstraße an das Bad Homburger Gewerbegebiet „Büro- und Gewerbepark Mitte“ anschließt.

Über die Bushaltestelle Schaberweg ist das Plangebiet mit der Buslinie 7 an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

Der Bahnhof Bad Homburg v.d.Höhe mit einer Anbindung an den Regionalverkehr der S- Bahnlinie 5 in Richtung Frankfurt und Friedrichsdorf ist darüber hinaus in ca. 10 Minuten fuß- läufig erreichbar.

5 Städtebauliche Zielsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Schaberweg Süd“ sollen die folgenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte, welche dem Erhalt und der Entwicklung der zentra- len Versorgungsbereiche, insbesondere der Bad Homburger Innenstadt dienen, umgesetzt werden (vgl. Kap.1).

5.1 Zentrenkonzept für Einzelhandel

Im „Zentrenkonzept 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe“ vom 02.05.2012 werden differenziert nach ihrer Versorgungsfunktion (Hauptgeschäftsbereich, Stadtteilzentrum, Nahversorgungszentrum) Zentrenbereiche abgegrenzt. Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur sowie der künftigen städtischen Zielvorstellungen eine Bad Homburger Liste zentrenrelevanter Sortimente er- stellt. Entsprechend der Empfehlungen dieses Konzeptes besteht das Ziel der Stadtentwick-

lung, den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten innerhalb der festgelegten Zentrenbereiche zu bündeln, um die vorhandenen Zentren zu stärken und die Einzelhandelsentwicklung hierauf zu konzentrieren. Das heißt im Gegenzug, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment außerhalb der festgelegten Zentrenbereiche zukünftig nicht mehr zugelassen werden.

Des Weiteren werden im Zentrenkonzept 2012 Aussagen zu großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortiment getroffen. Für derartige Unternehmen besteht die Option einer Ansiedlung in den sogenannten „Ergänzungsstandorten“, welche ebenso im Zentrenkonzept 2012 festgehalten sind.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt weder innerhalb der definierten Zentrenbereiche noch ist er als Ergänzungsstandort ausgewiesen. Um die Ziele des Zentrenkonzepts umzusetzen, wird daher die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben für das vorliegende Plangebiet eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß der Bad Homburger Sortimentsliste sowie großflächiger Einzelhandel sind unzulässig.

5.2 Vergnügungsstättenkonzept

Die Stadt Bad Homburg hat ein Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten zielt darauf ab, Vergnügungsstätten nicht grundsätzlich aus dem Stadtgebiet zu verdrängen, sondern Bereiche zu definieren, in denen die Ansiedlung nicht den Entwicklungszielen der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe entgegenstehen und städtebaulich verträglich sind.

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgend, wonach Vergnügungsstätten eine für Kerngebiete typische Nutzung darstellen und die Verträglichkeit in diesen Bereichen am höchsten ist, kommt das Vergnügungsstättenkonzept zu den folgenden Ergebnissen:

„Vergnügungsstätten sind zunächst mit den Mitteln der Bauleitplanung in allen Gebietskategorien auszuschließen.

Spielhallen und Wettbüros sind in dem abgegrenzten Bereich des Hauptgeschäftsbereiches ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb der Erdgeschosses angesiedelt werden (vertikale Steuerung) und keine städtebaulich negativen Auswirkungen erzeugen. Spielhallen und Wettbüros, als Vergnügungsstätten mit besonderen Störpotenzialen, sind i.d.R. innerhalb des Zulässigkeitsbereiches städtebaulich verträglich, wenn sie zudem einen Abstand von rd. 95 Metern zur nächsten Vergnügungsstätte einhalten und keine direkten Sichtbeziehungen (Nachbarschaften) ausprägen (horizontale Steuerung). [...]

Alle anderen Vergnügungsstätten (als Spielhallen und Wettbüros), wie Diskotheken, Tanzlokale, Swinger-Clubs, können ausnahmsweise auch in Gebieten außerhalb des Zulässigkeitsbereiches (z.B. Gewerbegebiete) zugelassen werden, wenn keine städtebaulichen Gründe dagegen sprechen.“³

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb des im Vergnügungsstättenkonzept definierten Hauptgeschäftsbereichs der Innenstadt. Zur Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts sollen die in dem Hauptgeschäftsbereich zulässigen Spielhallen und Wettbüros für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 130 „Schaberweg Süd“ ausgeschlossen werden. Hiermit wird die Umsetzung der Entwicklungsziele für den Bereich des Hauptgeschäftsbereichs sicher gestellt.

Für alle anderen Vergnügungsstätten gilt entsprechend der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzepts eine Einzelfallprüfung. Soweit der Bebauungsplan hinsichtlich der Zu-

³ Aus: Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung (Dortmund/ Lörrach): Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

lässigkeit von Vorhaben, insbesondere der Art der baulichen Nutzung, keine Aussagen trifft, sind für das Plangebiet die Maßstäbe gemäß § 34 BauGB zu erfüllen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden ausschließlich Festsetzungen für bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen gemäß § 9 (2a) BauGB getroffen. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten gem. BauGB oder BauNVO kommen nicht in Betracht. Es wird keine Baugebietsart festgesetzt. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt. Ein entsprechender Hinweis zur Klarstellung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs sowie den folgenden textlichen Festsetzungen:

- Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß der Bad Homburger Sortimentsliste sowie großflächiger Einzelhandel unzulässig. Die Bad Homburger Sortimentsliste ist Bestandteil der Festsetzungen. (siehe Anhang 1)
- Ausnahmsweise zulässig sind kleinteilige Einzelhandelsbetriebe und Fachgeschäfte mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
 - mit einer Verkaufsfläche bis maximal 200 qm,
 - Spezial- und Nischenanbieter, die nicht prägend für die zentralen Versorgungsbereiche sind, mit einer Verkaufsfläche bis maximal 400 qm.
- Im gesamten Plangebiet sind Spielhallen und Wettbüros unzulässig.

Mit den Festsetzungen zum Einzelhandel werden die Ziele des Zentrenkonzepts für den Einzelhandel umgesetzt. Da das Plangebiet Schaberweg weder als Versorgungszentrum noch als Ergänzungszentrum für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen ist, sind hier ausschließlich kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ausnahmsweise zulässig (vgl. Kap. 5.1) , wenn sie eine maximale Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschreiten und der Versorgung der unmittelbaren Wohnbevölkerung dienen. Die Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 200 qm ergibt sich dabei aus dem Zentrenkonzept für Einzelhandel. Eine Vollerhebung des Bad Homburger Einzelhandels durch das Gutachterbüro Junker und Kruse (Dortmund) hat ergeben, dass außerhalb der Bad Homburger Innenstadt nahezu 90 % der vorhandenen Fachgeschäfte eine Betriebsgröße von weniger als 200 qm Verkaufsfläche haben. Diese Dimension wird im Bad Homburger Zentrenkonzept als grundsätzlich maximale Verkaufsfläche für den Einzelhandel in nicht- integrierten Lagen festgehalten. Ab diesem Wert ist eine Ansiedlung außerhalb der Zentren, ohne den Nachweis der Verträglichkeit, im Sinne der Ziele und Grundsätze des Konzeptes nicht zu befürworten.⁴

Im Einzelfall können Ausnahmeregelungen für Spezial- und Nischenanbieter (Beispielsweise: Fachgeschäft für Tauchausrüstung), die nur ein schmales Sortiment aufweisen, gefunden werden, wenn sie nicht prägend für die zentralen Versorgungsbereiche sind und eine Verkaufsfläche von maximal 400 qm nicht überschreiten.

Die aktuelle Bad Homburger Liste zentrenrelevanter Sortimente, welche im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist der Begründung im Anhang beigelegt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan unter „II. Hinweise“ auf das Zentrenkonzept für Einzelhandel in der Fassung vom 02.05.2012 hingewiesen.

⁴ Stadt Bad Homburg v.d.Höhe: Zentrenkonzept 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

Der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros erfolgt entsprechend der Ziele des Vergnügungsstättenkonzepts, welches vorsieht, dass Spielhallen und Wettbüros zukünftig nur noch in dem Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt zulässig sind (vgl. Kap. 5.2). Im Bebauungsplan wird unter „II. Hinweise“ auf das Vergnügungsstättenkonzept hingewiesen.

7 Auswirkungen der Planung

Bisher wird die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt nach den Bestimmungen des § 34 BauGB geregelt. Bedingt durch die Einschränkung der Einzelhandelsnutzungen sowie der Vergnügungsstätten sind zukünftig Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen, die derzeit möglicherweise zulässig und genehmigungsfähig wären. Der Schutz der entsprechend der Entwicklungskonzepte definierten zentralen Versorgungsbereiche erfordert die Einschränkung bestehender Nutzungsrechte (vgl. Kap. 5 und 6).

Die grundsätzliche Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleibt auch zukünftig unberührt, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB handelt.

Negative Auswirkungen auf Verkehr, Immissionsschutz, Natur und Landschaft sind durch die Planung nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan gegenüber der heutigen Situation keine weitergehenden Nutzungsrechte einräumt.

8 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

9 Städtebauliche Kennwerte

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 21.858 m².

9.2 Kosten der Planung

Über die Planungskosten hinaus werden für die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe keine weiteren Kosten verursacht.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 06.01.2014

gez. Korwisi

gez. Heinze

Dezernat I

Fachbereich Stadtplanung

Michael Korwisi

Holger Heinze

Oberbürgermeister

Fachbereichsleiter

Anhang 1: Bad Homburger Sortimentsliste

Bad Homburger Sortimentsliste entsprechend des Zentrenkonzept 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in der Fassung vom 02.05.2012

Bad Homburger Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
darunter nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Backwaren, Konditoreiwaren, Fleisch- und Wurstwaren, frisches Obst und Gemüse
Gesundheit und Körperpflege	Kosmetische Erzeugnisse, Parfümeriewaren, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel, Reformwaren, freiverkäufliche Apothekenwaren
Papierwaren	Papier-, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Schnittblumen zoologischer Bedarf	Schnittblumen, zoologischer Bedarf (insbes. Tierfutter)
Bücher	Sortimentsbuchhandel, Antiquarische Bücher
Bekleidung	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung, z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Miederwaren, Wäsche, Bademoden
Schuhe und Lederwaren	Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck, Schirme
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	Haushaltswaren, Schneidwaren, Bestecke, Porzellan, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
Spielwaren, Babyartikel, Hobby	Spielwaren inkl. Modellbau, Babyartikel, Kinderwagen, Kindersitze, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammlerbriefmarken und -münzen

Bad Homburger Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
Sportartikel	Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte, Campingartikel, Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Heimtextilien und Dekorationsartikel	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Kunstgegenstände, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder, Rahmen, Antiquitäten
Elektrogeräte	Elektrokleingeräte (z. B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Elektrogroßgeräte (z. B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc. (= „weiße Ware“),
Unterhaltungselektronik	Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
Sanitätsbedarf	Medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte, Augenoptikartikel
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck,
Sonstiger Facheinzelhandel	Erotikartikel