

Bebauungsplan AREAL STADTBAHNHOF, 2. ÄNDERUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung vom 23.09.2004
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002 zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2003

Überleitungsvorschrift

Im § 244 (2) BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24. Juni 2004 wird die Überleitung für das EAG Bau geregelt. Er besagt, dass für Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juni 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung finden. Dementsprechend beziehen sich in dem vorliegenden Bebauungsplan alle Angaben zum Baugesetzbuch (BauGB) auf die Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002.

Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet

- Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe –

Im sonstigen Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe – sind folgende Nutzungen zulässig:

- Ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.300 m² für Lebensmittel (ohne Getränkemarkt)
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.400 m² für Non-Food Sortimente, davon maximal 3000 m² für zentrenrelevante Sortimente
Die Verkaufsfläche eines einzelnen zentrenrelevanten Betriebs darf 1.500 m² nicht überschreiten
- Dienstleistungseinrichtungen mit einer maximalen Fläche von 500 m²
- Gastronomische Betriebe mit einer maximalen Fläche von 500 m²

Im Erdgeschoss sind Büroräume nur zulässig, wenn sie für die o.g. Nutzungen erforderlich sind. Die Büroflächen müssen gegenüber der Einzelhandelsnutzung untergeordnet sein.

Im Obergeschoss sind Büroräume allgemein zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zulässig.

Im Obergeschoss sind Einrichtungen für den Freizeit - und Wellnessbereich zulässig.

Unzulässig sind Vergnügungsstätten.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin