

Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 3. Änderung

(Textliche Festsetzungen)

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ wird einschließlich der 2. Änderung Teilbereich „Lise-Meitner-/Clara-Schumann-Straße“ wie folgt geändert :

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ – Allgemeine Wohngebiete (WA, WA 1 – WA 7) wird die unter der Nummer 2 allgemein zulässige Art der Nutzung „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“ gestrichen.

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ wird die textliche Festsetzung zum allgemeinen Wohngebiet (WA) wie folgt ergänzt :

Einschränkung von der Gebietsversorgung dienenden Läden in den allgemeinen Wohngebieten WA, WA 1 bis WA 7

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten WA, WA 1 bis WA 7 zulässigen Läden sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienende Nachbarschaftsläden (z.Bsp. Kioske, Brotläden) sind.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ – Mischgebiete (MI) wird die unter der Nummer 3 allgemein zulässige Art der Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ gestrichen.

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ wird die textliche Festsetzung zum Mischgebiet (MI) wie folgt ergänzt :

I. Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Warensortimenten in den Mischgebieten MI

In den Mischgebieten MI sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten der Potsdamer Liste nicht zulässig. Diese Sortimente sind :

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren, Tabak
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Papier- und Schreibwaren
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Textilien

- Schuhe, Lederwaren, Orthopädiwaren
- Unterhaltungselektronik, elektrische Haushaltsgeräte (kleinteilig), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikinstrumente, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten und Nachbarschaftsläden (z.Bsp. Kioske, Brotläden).

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

II. Flächenbeschränkte Zulässigkeit von Randsortimenten in den Mischgebieten MI

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zentrenrelevante Randsortimente nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 300 m² beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie unter der Festsetzung I zum MI aufgeführt (z. Bsp. Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren) mit jeweils 300 m² Verkaufsfläche zulässig.

Insgesamt darf die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Das Randsortiment muss in Wechselbeziehung mit dem Kernsortiment des Einzelhandelsbetriebes stehen und sich diesem in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich unterordnen. Dies gilt auch für untergeordneten Einzelhandel in Dienstleistungsbetrieben.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ – Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) wird die unter der Nummer 1 allgemein zulässige Art der Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ als Unterart von „nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben“ und die unter Nummer 1 ausnahmsweise zulässige Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ als Unterart von „sonstigen Gewerbebetrieben“ im GE 1 gestrichen.

Unter der textlichen Festsetzung 1 „Art der baulichen Nutzung“ wird die textliche Festsetzung zu den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) wie folgt ergänzt :

I. Ausschluss von Einzelhandel in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II. Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten produzierender Gewerbe- und Handwerksbetriebe in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes – oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Verfahrensvermerke

1. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **03.03.2010** die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan bestehend aus Begründung (mit Umweltbericht) und Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 26.3.10


.....
Oberbürgermeister

2. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **1.4.2010** im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. **4/...2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 26.4.10


.....
Oberbürgermeister

Hinweis zu den Verfahrensvermerken :

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da nur die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans geändert wurden.