

# **Bebauungsplan Nr. 126 „Industriegebiet Potsdam - Süd“**

(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB)

Textliche Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam

## **Art der baulichen Nutzung**

### **1. Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten 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
- Haushaltwaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB)

## **2. Zulässigkeit von untergeordneten, zentrenrelevanten Randsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zentrenrelevante Randsortimente nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 300 m<sup>2</sup> beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie in der Festsetzung 1 aufgeführt (Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren usw.) mit jeweils 300 m<sup>2</sup> 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. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB)

## **3. Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion zentrenrelevanter Sortimente 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. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB)

## **4. Erneuerung von vorhandenen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Warensortimenten im Rahmen des Bestandsschutzes**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen vorhandene, zulässigerweise errichtete Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten unter Beibehaltung ihres Sortiments ohne Vergrößerung ihrer Gesamtverkaufsfläche erneuert werden. Dies gilt für alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Die Erneuerung ist im Sinne einer alsbaldigen Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse, gleichartigen Gebäudes mit gleichartiger Nutzung an gleicher Stelle zu verstehen.

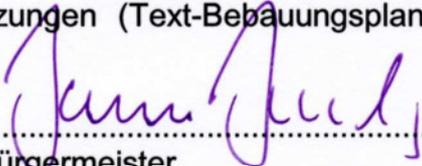
(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB und § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

## Verfahrensvermerke

### 1. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **05.05.2010** 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.

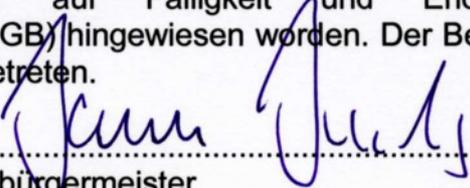
Der Bebauungsplan bestehend aus Begründung (mit Umweltbericht) und Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen (Text-Bebauungsplan) wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 21.5.10 .....   
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 01.07.2010 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 9/2010 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 8.7.10 .....   
Oberbürgermeister

Hinweis zu den Verfahrensvermerken :

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da es sich um einen Text-Bebauungsplan handelt.