

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 118 „Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße“

(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 Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 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

(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 m² beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie in der Festsetzung 1 aufgeführt (Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren usw.) 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. 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

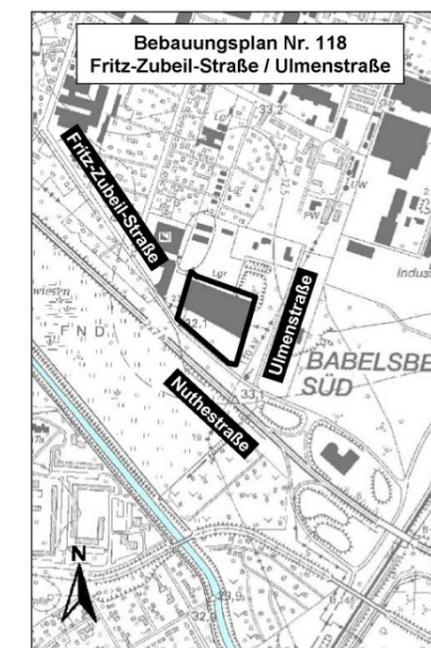
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion zentrenrelevanter Sortimente eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen 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)

Bebauungsplan Nr. 118 Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße

Erläuterungskarte zu den
textlichen Festsetzungen

 Geltungsbereich



Stand: Dezember 2009
Satzungsbeschluss
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam