

# ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE GEWERBL. ANLAGEN UND NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEWERBEGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- MISCHGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUMMASSENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- GEPLANTE BÄUME UND STRÄUCHER
- ABZUREISSENDE GEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE TRAFOSTATION
- BESTEHENDE GASHOCHDRUCKLEITUNG DN 150
- GRENZE DES NEUFASSUNGSPLANES

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß der Planzeichnung Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO und Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn:

1. sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen (z.B. Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf, Fahrzeuge und Fahrzeugzubehör, Maschinen und Maschinenteile, Elektroinstallation und Elektroartikel, Heizungs- und Sanitärinstallation und Installationsartikel), wobei der Anteil der Einzelhandelsflächen flächenmäßig dem Anteil von Produktions- und Dienstleistungsfächen untergeordnet sein muss;

oder

2. es sich um Großhandelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher handelt;

oder

3. es sich um Einzelhandelsbetriebe handelt, die nur nicht innenstadtrelevante Sortimente gemäß der anhängenden Liste führen. Innenstadtrelevante Rand- und Ergänzungssortimente dürfen nur dann in das Angebot aufgenommen werden, wenn diese in räumlicher und fachlicher Verbindung zum Hauptsortiment stehen sowie dem Hauptsortiment deutlich untergeordnet bleiben - max. 10% der Gesamtverkaufsfläche aber höchstens 800 m² Verkaufsfläche - und den Zielen der Stadtentwicklung nicht entgegen stehen;

oder

4. gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO eine funktionale Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen stattfindet und die vorhandene Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente nicht mehr als um 10 % vergrößert wird. Zulässig ist auch eine Erneuerung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes.

Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn durch das Vorhaben im Zusammenspiel mit bestehenden Einzelhandelsnutzungen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

§ 11 Abs. 3 BauNVO bleibt von den Ausnahmen unberührt.

### 2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Alle im Baugebiet vorgesehenen Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude sind innerhalb eines Streifens von 15 m, gemessen von vorderer Baugrenze, zu errichten, sofern in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes festgesetzt wird.

Alle Garagen des gesamten Baugebietes sind innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten. Soweit Garagen entlang des Straßengerades errichtet werden, dürfen diese bzw. die Zufahrten zur Straße hin nicht eingefriedet werden (z.B. durch Tore).

### 4. GRUNDSTÜCKSGRÖÖE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Alle Baugrundstücke des gesamten Baugebietes dürfen eine Mindestgröße von 400 qm nicht unterschreiten. Ausgenommen die Reihenhausergrundstücke an der Wormser Landstraße.

### 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Schildecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb der ausgewiesenen Schildecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,0 m, gemessen von der Straßenkante, nicht überschreiten.

### 6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG GAS (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

In der Landwehrstraße und in der Brunckstraße verläuft die Gashochdruckleitung mit parallel verlegtem Steuerkabel der GESA Deutschland. Die Leitung ist durch einen 8,0 m breiten, jeweils 4,0 m rechts und links der Leitung verlaufenden Schutzstreifen zu sichern.

### 7. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 2 NR. 11 BAUGB)

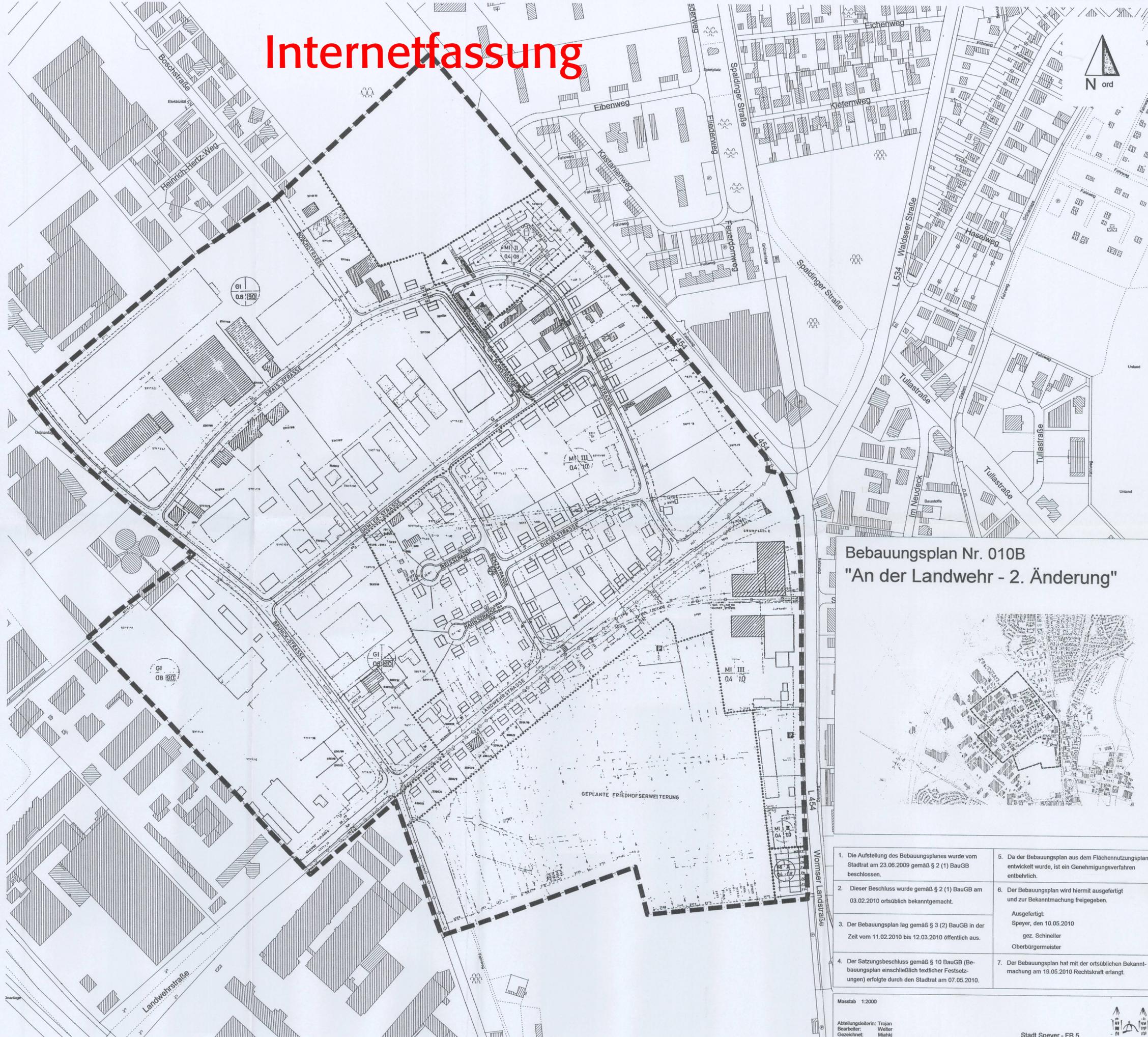
Von den Baugrundstücken entlang der Schifferstädter Straße L 454 dürfen keinerlei Zufahrten oder Zugänge zur klassifizierten Straße geschaffen werden.

### ÜBERSICHT NICHT ZENTRIERRELEVANTER SORTIMENTE:

(GMA, Aktualisierung des GMA-Einzelhandelskatalogs für die Stadt Speyer, Ludwigsburg 2007)

SORTIMENTSGRUPPE	WAS GEHÖRT DAZU
Bau- und Heimwerkerartikel	Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf Teppiche/Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär/Fliesen (keine Textilien / Accessoires) Rollläden, Gitter, Rolllös, Markisen Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen Brennstoffe/Mineralerzeugnisse
Gartenbedarf	Pflanzen und Zubehör, Gartenartikel und Gartenbedarf, Pflege, Düngemittel
Möbel und Einrichtungsgegenstände	Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Ware z.B. Haus- und Küchengeräte) Möbel, Kücheneinrichtungen Baby- und Kinderartikel (großformatige Artikel wie Kinderwagen, Autositze, keine Textilien / Spielwaren)
Bürobedarf	Büromöbel, Büromaschinen (ohne Computer), Büroorganisationsmittel
Großteilige Sportgeräte	Campinggroßartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä.
Fahrzeuge/Maschinen	Kfz, Kfz-Zubehör, Motorräder/Mopeds, Motorradzubehör, Rasenmäher
Tierbedarf	Tiere, Zoartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung

# Internetfassung



## Bebauungsplan Nr. 010B "An der Landwehr - 2. Änderung"



- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 23.06.2009 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</li> <li>2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 03.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.</li> <li>3. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.02.2010 bis 12.03.2010 öffentlich aus.</li> <li>4. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 07.05.2010.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich.</li> <li>6. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet und zur Bekanntmachung freigegeben.<br/><br/>Ausgearbeitet:<br/>Speyer, den 10.05.2010<br/>gez. Schineller<br/>Oberbürgermeister</li> <li>7. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.05.2010 Rechtskraft erlangt.</li> </ol> |
|--|---|