



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 010B
„An der Landwehr“
2. Änderung
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung

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-/Sanitärinstallation und Installationsartikel), wobei der Anteil der Einzelhandelsflächen flächenmäßig dem Anteil von Produktions- und Dienstleistungsflächen 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 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 Straßenraumes errichtet werden, dürfen diese bzw. die Zufahrten zur Straße hin nicht eingefriedet werden (z.B. durch Tore).

4. GRUNDSTÜCKSGRÖßE (§ 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 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb der ausgewiesenen Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,0 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht überschreiten.

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

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

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

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

ÜBERSICHT NICHT ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTE:

(GMA: Aktualisierung des GMA-Einzelhandelsgutachtens 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, Rollos, Markisen Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse
Gartenbedarf	Pflanzen und Zubehör, Gartenartikel und Gartenbedarf, Pflege, Düngemittel
Möbel und Einrichtungsgegenstände	Elektrogroßgeräte, 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, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung