

Internetfassung

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES BEBAUUNGS-PLANGEBIETES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- MI MISCHEGEBIET
- GE GEBIRGEGEBIET
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III ZAHL D. VOLLGESCHOSSE A. HÖCHSTGR. BAUGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- P STRASSEN VERKEHRSLÄCHE
- KFZ- PARKPLATZ
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUZUBEHENDENDE
- GEPLANTE
- BESTEHENDE WOHN- UND WIRTSCHAFTS- UND NEBENGEB.
- VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER
- Grenze des Neufassungsplanes

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes das „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit sind Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

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) 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 nicht mehr als um 10 % überschritten 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. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind Wohn- und Bürogebäude im vorderen Bereich, gewerbliche Anlagen und Nebengebäude im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke zu errichten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB IV. m. § 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet wird, mit Ausnahme des Reihenhausblockes südlich der Einmündung Austraße/Wormser Landstraße, die offene Bauweise festgesetzt.

4. Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf im gesamten Baugebiet 500 m² nicht unterschreiten.

5. Bepflanzung der Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf den Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung frei zu halten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,0 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht übersteigen.

ÜBERSICHT NICHT ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTE:

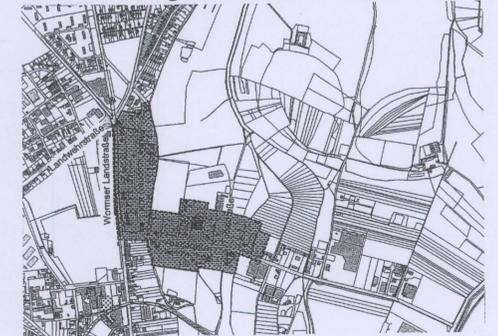
(Quelle: GMA: Die Stadt Speyer als Einzelhandelsstandort, Aktualisierung des GMA-Einzelhandelsgutachten aus dem Jahre 1998 (...), Köln, 2001)

Sortimentsgruppe	Was gehört z.B. dazu
Bau- und Heimwerkerartikel	Baustoffe aller Art, Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Farben, Tapeten, Bodenbeläge Sanitärartikel, Installationsbedarf, Badeinrichtungen, Blockhäuser, Wintergärten, Saunaaanlagen, Schwimmbadanlagen, Kamine, Markisen
Gartenbedarf	Gartenbedarf, Freilandpflanzen, Gartenmöbel, Gartenteiche, Zelte
Möbel und Einrichtungsgegenstände	Möbel aller Art, Büromöbel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
Bürobedarf	Bürobedarf v. a. für Großabnehmer, Organisationsartikel mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung
Großteilige Sportgeräte	Sportgroßgeräte (Boote und Zubehör, Fitnessgeräte, ...) Campingwagen, Campingartikel, Zelte
Fahrzeuge	Kraftfahrzeuge und Zubehör, Autozubehör, Reifenhandel, Fahrrad- und Motorradbedarf
Maschinen	Maschinen, Maschinenzubehör, Werkzeuge
Mikrocomputer	

Die Festsetzung des GE-Gebietes erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften der BauNVO i. d. Fassung vom 01.01.1990.

Bestandteil des Bebauungsplans ist die Begründung, welche gesondert beigelegt ist.

Bebauungsplan Nr. 012 C "Alte Speyerer Weide - 2. Neufassung - Teilbebauungsplan II"



- | | |
|--|---|
| 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 29.04.2004 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. | 7. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 19.05.2005 |
| 2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. | 8. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich. |
| 3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand im Januar statt. | 9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.
Ausgefertigt:
Speyer, den 25.05.2005
gez. Schineller
Oberbürgermeister |
| 4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am 03.03.2005 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen. | 10. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.06.2005 Rechtskraft erlangt. |
| 5. Dieser Beschluss wurde am 09.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht. | |
| 6. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.03.2005 bis 20.04.2005 öffentlich aus. | |

Gezeichnet:
Beschriftet:
Abteilungsleiter:
Fassung vom:

Oyinger
Schmitt
Trojan
April 2005

Stadt Speyer - FB 5
520 Stadtplanung

