



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 012C
„Alte Speyerer Weide – 2. Neufassung
Teilbebauungsplan II“
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 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 Einzelhandelstandort, 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, Saunaanlagen, 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 | |