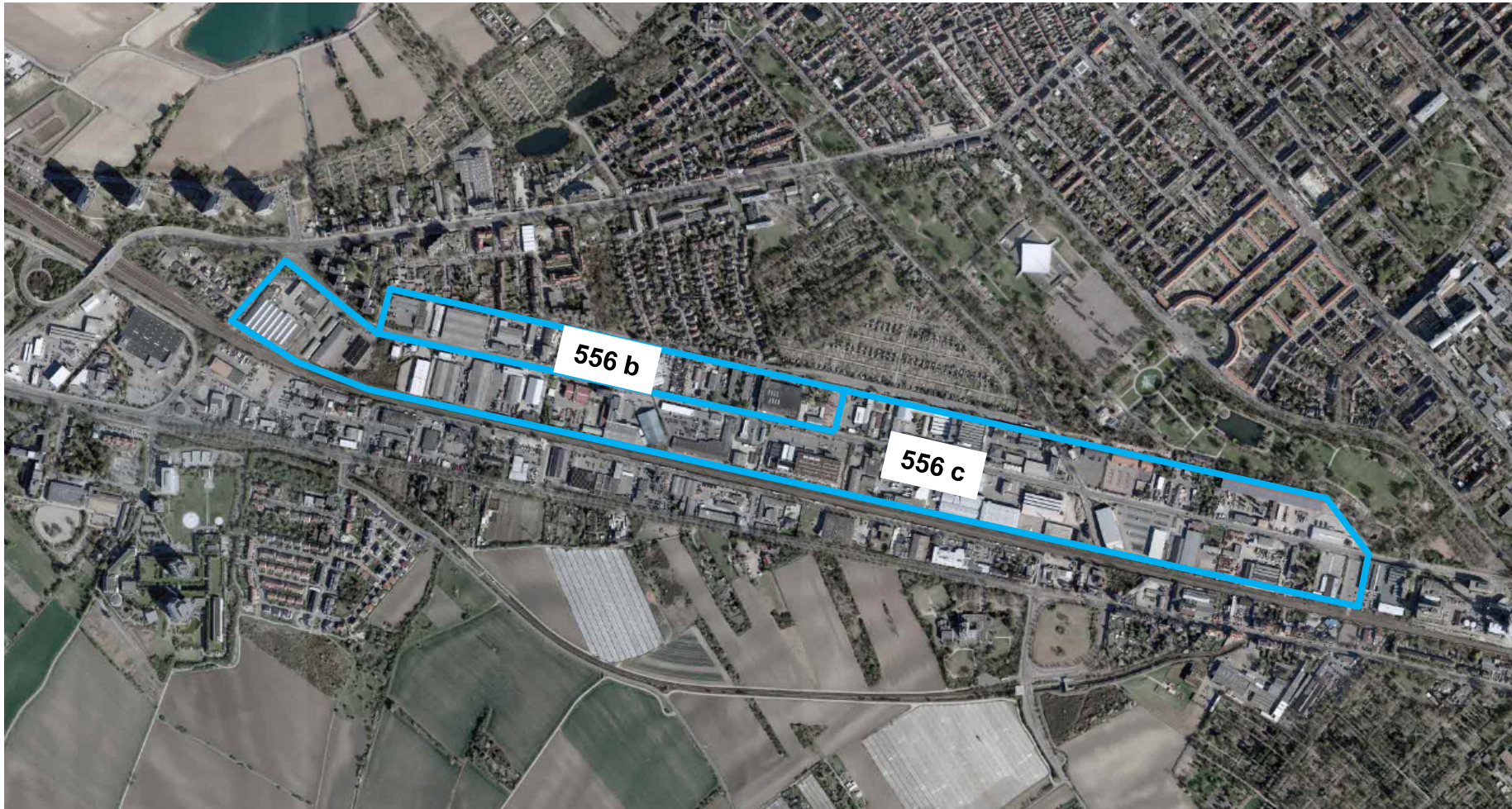


**Bebauungsplan Nr. 556h „Gebiet zw.
Industriestraße und Schwedlerstraße,
1. Änderung“ - Satzungsbeschluss**

Luftbild – Geltungsbereich des Bebauungsplans



Luftbild – Industriestraße



Ziele der Planänderung

- § Standort Industriestraße für klassische Gewerbebetriebe sichern
Hintergrund: anhaltende Anfragen nach Einzelhandelsansiedlungen, auch zentrenrelevantem Einzelhandel
- § Festsetzungen dienen dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche; Zielvorgaben des städtischen Einzelhandelskonzepts werden umgesetzt

- Änderung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:
Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen werden eingeschränkt
übrige Festsetzungen werden aus dem bisherigen B-Plan übernommen, wie:
- Grundstückszu und -abfahrten
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Geänderte Festsetzungen im Bereich der Zulässigkeit von Einzelhandel:

- Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment

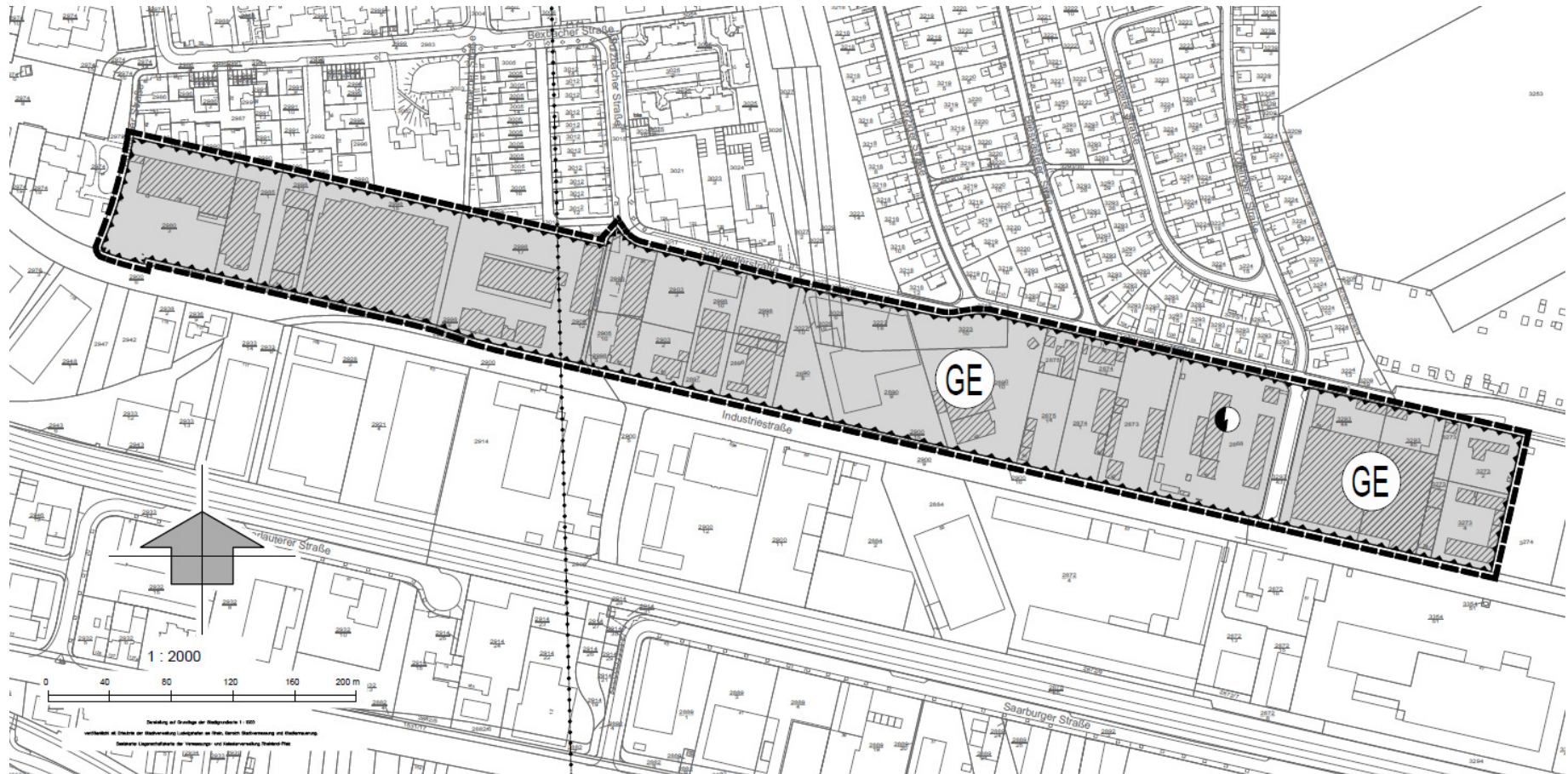
- Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet zugelassen werden:

Einzelhandelsnutzungen, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Anteil der Verkaufsflächen flächenmäßig dem Anteil von Produktions- und Dienstleistungsflächen untergeordnet ist.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment; der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente darf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche betragen.

Ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO besteht für Einzelhandelsnutzungen, die vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes genehmigt wurden: Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen der Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn damit keine Erweiterung der Verkaufsfläche verbunden ist.

Entwurf Bebauungsplan



Vielen Dank.