

## Lage des Planbereichs



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

# Stadt Burgdorf

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 "Raiffeisenstraße"

Datum: 08.02.2010

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Fassung der BauNVO

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich der letzten Änderung vom 22.04.1993 (Investitions- und Wohnbaulandgesetz BGBl. I S. 466) anzuwenden.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

##### hier: Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

In den Mischgebieten sind **Verkaufsstätten des Einzelhandels** mit den in der unten stehenden Sortimentsliste („Burgdorfer Liste“) genannten **zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten** nur mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- **Nicht zulässig** sind Einzelhandelsbetriebe mit einem **Hauptsortiment** zentrenrelevanter oder zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente aus der unten stehenden Sortimentsliste („Burgdorfer Liste“).
- **Zulässig** sind die zentrenrelevanten oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aus der unten stehenden Sortimentsliste („Burgdorfer Liste“) als **Randsortiment**, die einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind. Der Umfang der Randsortimente darf je Einzelhandelsbetrieb 10 % der Gesamtverkaufsfläche und max. 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- **Ausnahmsweise** können die zentrenrelevanten oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aus der unten stehenden Sortimentsliste in einer Verkaufsstätte zugelassen werden, die einem Handwerksbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden Gewerbes **räumlich und funktional zugeordnet sind und dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind**.
- **Ausnahmsweise** können die zentrenrelevanten oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aus der unten stehenden Sortimentsliste bei **Tankstellen** zugelassen werden. Der Umfang dieser Sortimente darf je Tankstelle 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- **Ausnahmsweise** kann von den vorgenannten Begrenzungen in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Burgdorf nicht beeinträchtigt werden.

#### Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## Sortimentsliste für die Stadt Burgdorf („Burgdorfer Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 <sup>1</sup>	Bezeichnung nach WZ 2003 <sup>1</sup>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	52.49.3	<i>Augenoptiker</i>
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	<i>Einzelhandel mit Bekleidung</i>
Bücher	aus 52.47.2	<i>Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)</i>
Computer	52.49.5	<i>Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software</i>
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)</i>
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)</i>
Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	<i>Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche</i>
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)</i>
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	<i>Einzelhandel mit Heimtextilien</i>
Hausrat	aus 52.44.3	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas und Ölöfen)</i>
Leuchten/Lampen	52.44.2	<i>Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten</i>
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- u. Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)</i>
Schuhe, Lederwaren	52.43	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	52.48.6	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)</i>
Telekommunikationsartikel	52.49.6	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen</i>
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	<i>Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)</i>
Uhren/Schmuck	52.48.5	<i>Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck</i>

Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln
	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften)
		Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör)
	und aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen)
	und aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen)
	und aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: anderweitig nicht genannte elektro-technische Erzeugnisse)

Bettwaren	<i>aus 52.41.1</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)</i>
Elektrogroßgeräte	<i>aus 52.45.1</i>	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<i>aus 52.44.3</i>  <i>und aus 52.46.1</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)</i>  <i>Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör	<i>50.30.3</i>	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>
Möbel	<i>52.44.1</i>  <i>und aus 52.49.9</i>  <i>und aus 52.44.3</i>  <i>und aus 52.44.6</i>  <i>und aus 52.50.1</i>	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i>  <i>Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln)</i>  <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping)</i>  <i>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln)</i>  <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/Samen	<i>aus 52.49.1</i>	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)</i>
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	<i>52.49.2</i>	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>

<sup>1</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt (Hrsg.).  
Ein Umsteigeschlüssel von der WZ 2003 zur WZ 2008 kann bei der Stadt Burgdorf eingesehen werden.