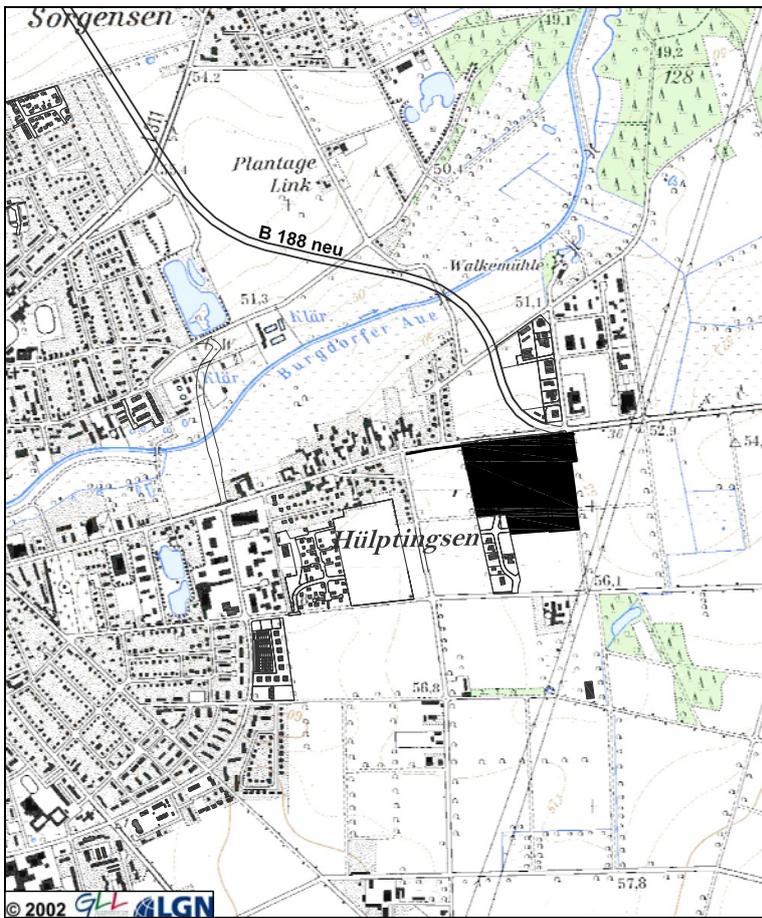


Lage des Planbereichs



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs - u. Katasterverwaltung

Stadt Burgdorf

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-5 "Gewerbegebiet Hülptingsen 3"

Entwurf

Datum: 10.08.2012

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8-5/2 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-5 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ einschließlich der Geltungsbereiche der 1. Änderung und Ergänzung (Bebauungsplan Nr. 8-5/1 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“) wird festgesetzt:

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

1.1 In den Gewerbegebieten sind **Verkaufsstätten des Einzelhandels** (Einzelhandelsbetriebe) nicht zulässig.

Abweichend von Satz 1 sind Tankstellen und der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen zulässig.

Abweichend von Satz 1 können Verkaufsstätten des Einzelhandels (Einzelhandelsbetriebe) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- a) sie einem Handwerksbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden Gewerbes räumlich und funktional zugeordnet sind und dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind oder
- b) überwiegend Waren angeboten werden (Hauptsortiment), die entsprechend der unten stehenden Sortimentsliste 'nicht zentrenrelevant' sind und das Randsortiment mit 'zentrenrelevanten' oder 'zentren- und nahversorgungsrelevanten' Waren aus der unten stehenden Sortimentsliste insgesamt einen Umfang von 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 800 m² nicht überschreitet

(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

1.2 Aufgehoben wird die in dem Bebauungsplan Nr. 8-5 getroffene textliche Festsetzung:

„Im „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- a) sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und ihre Fläche einen untergeordneten Anteil des Betriebsgrundstückes einnimmt oder
- b) nachweislich überwiegend Produkte angeboten werden, die nicht innenstadtrelevant sind. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)“

Aufgehoben wird die in dem Änderungsbebauungsplan Nr. 8-5/1 getroffene textliche Festsetzung:

„Im „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- a) sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und ihre Fläche einen untergeordneten Anteil des Betriebsgrundstückes einnimmt oder
- b) überwiegend Waren angeboten werden (Hauptsortiment), die entsprechend der unten stehenden Sortimentsliste 'nicht zentrenrelevant' sind und das Randsortiment mit 'zentrenrelevanten' oder 'zentren- und nahversorgungsrelevanten' Waren aus der unten stehenden Sortimentsliste insgesamt einen Umfang von 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 800 m² nicht überschreitet.

(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).“

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 56, 97 und 98 NBauO)

2.1 **Werbeanlagen** sind **innerhalb der** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB in den Bebauungsplänen Nr. 8-5 und 8-5/1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (**Pflanzstreifen**) unzulässig.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen innerhalb

- der 2 m breiten Pflanzstreifen entlang der Straßenbegrenzungslinien und
 - des 8 m breiten Pflanzstreifen am nördlich Rand des Geltungsbereichs
- zugelassen werden, wenn die Länge der Ansichtflächen der Werbeanlagen 10 % der Länge des Pflanzstreifens nicht überschreitet und die herzustellende Bepflanzung nicht beeinträchtigt wird.

- 2.2 **Freistehende Werbeanlagen** sind nur bis zu einer max. Höhe von 12 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist die Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche im Geltungsbereich.
- 2.3 **Werbeanlagen an/auf Gebäuden** dürfen die Gebäudetraufen bis zu max. 2 m überragen oder an den Giebelseiten bis max. zum Ortgang heranreichen. Ausnahmsweise können auf untergeordneten Dachflächen höhere Werbeanlagen zugelassen werden, wenn die Oberkante dieser Werbeanlagen unterhalb der in Satz 1 beschriebenen max. Höhen verbleibt.
- 2.4 **Werbeanlagen mit blinkendem oder bewegtem Licht** sind unzulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen mit langsam wechselndem Licht zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Landschafts- oder Ortsbildes erfolgt.
- 2.5 Zuwiderhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit nach der NBauO in der jeweils geltenden Fassung geahndet werden (**Bußgeldvorschrift**).

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 3.1 In Zusammenhang mit den Ausnahmeregelungen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 wird den Baugrundstücken zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende **Sammelausgleichsmaßnahme** zugeordnet:
Maßnahmen auf der Fläche-Nr. 3992/001 aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf (Flurstücke 36/1 und 35/37, Flur 5, Gemarkung Hülptingsen). Vorgenommen wurde dort die Umwandlung einer Ackerfläche in Ruderalflur mit Gehölzanpflanzungen und insbesondere Obstgehölzen (zugeordneter Flächenanteil 2.233 m²)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB).

Sortimentsliste für die Stadt Burgdorf („Burgdorfer Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 ¹	Bezeichnung nach WZ 2003 ¹
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Leuchten/Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- u. Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
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 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)

Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46 und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45.1	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: anderweitig nicht genannte elektrotechnische Erzeugnisse)
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3 und aus 52.46.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Samen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

¹ Klassifikation der Wirtschaftszweige Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt (Hrsg.).

Ein Umsteigeschlüssel von der WZ 2003 zur WZ 2008 kann bei der Stadt Burgdorf eingesehen werden.