



Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 153: Gewerbegebiet „Am Sender“

TEXTFESTSETZUNGEN

Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

STAND: 15.05.2013

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Im Plangebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-, zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind:

- Tankstellen-Shops.
- Unselbstständige Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben (sog. „Annex-Handel“), wenn sie einen räumlichen und sachlichen Zusammenhang zur Hauptnutzung aufweisen, ein auf die Hauptnutzung abgestimmtes Spektrum von Waren anbieten und der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sind.

1.1.2 Im Plangebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Sortimentsliste der Stadt Koblenz¹

innenstadtrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">▪ Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf (ohne Bürotechnik und -möbel)▪ Bücher▪ Oberbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Bekleidung▪ Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren (z.B. Hüte, Accessoires und Schirme), Orthopädieprodukte, Second-Hand-Bekleidung▪ Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)▪ Campingartikel (überwiegend nicht-sperrige Angebote, z.B. Wanderbekleidung, Trekking-Ausrüstung etc.)▪ Spielwaren und Bastelartikel, Baby- und Kinderartikel▪ Musikinstrumente, Musikalien▪ Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Telekommunikationsgeräte, Computer, Ton- und Bildträger, Videospiele▪ Elektrokleingeräte / Leuchten▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische Erzeugnisse▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör (ohne Betten)▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren▪ Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenkartikel▪ Kunst, Antiquitäten, Briefmarken, Bilderrahmen▪ Waffen und Jagdbedarf▪ Gebrauchtwaren

¹ Borchert – Geolnfo GmbH (2009): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz; Berlin.

zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">▪ Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren)▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren▪ Schnittblumen▪ Zeitschriften/Zeitungen
nicht-innenstadtrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">▪ Elektrogroßgeräte (Weiße Ware), Installationsbedarf▪ Bürotechnik / Büromöbel / Kopiergeräte▪ Möbel, Matratzen, Betten▪ Fahrräder▪ Campingartikel (überwiegend sperrige Angebote, z.B. Wohnwagen- und Reisemobilbedarf)▪ Wassersportartikel (Boote, Bootszubehör; nicht: Schwimm- und Tauch-Ausrüstung)▪ Teppiche▪ Baumarkt- und Gartenmarkt-spezifisches Sortiment (ohne innenstadtrelevante Randsortimente)▪ Baustoffe, Holz, Fliesen▪ Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten▪ Autozubehör▪ zoologischer Bedarf▪ Erotikartikel

Quelle: Zusammenstellung Borchert GeoInfo 2008.

Im weiteren Verfahren werden ergänzt:

- *Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen.*
- *Festsetzung zur Bauweise.*
- *Grünordnerische Festsetzungen und Artenschutzmaßnahmen.*
- *Ggf. gestalterische / bauordnungsrechtliche Festsetzungen.*