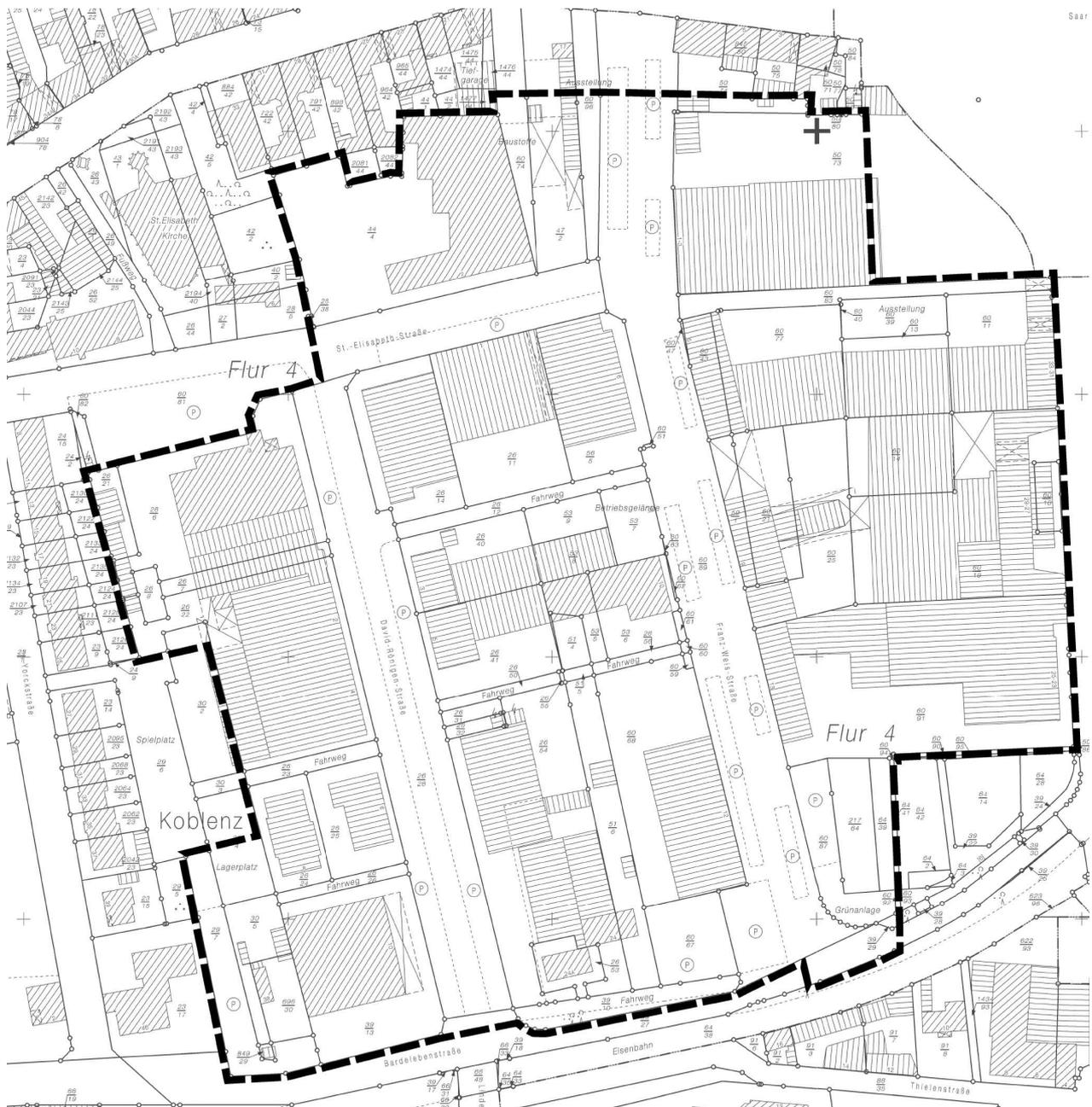


Bebauungsplan Nr. 20 „Moselring/Bardelebenstraße/Yorckstraße/ Moselweißer Straße“ - 11. Änderung

Textfestsetzungen

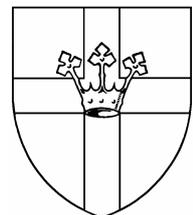


November 2011

Entwurf

Bearbeitung:

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz



1. Textfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1990)

1.1. Gewerbegebiet GE 1 (Gewerbegebiet innerhalb des Bereichs, welcher im Norden von der St.-Elisabeth-Straße, im Osten von der David-Röntgen-Straße und im Süden von der Bardelebenstraße begrenzt wird.):

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO zulässig:

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

1. gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Punkt 1.3.1, sofern diese Sortimente auf mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs angeboten werden.
2. gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Punkt 1.3.2.
3. gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen.

Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Gewerbegebiet GE 2 (Gewerbegebiet außerhalb des Bereichs GE 1):

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber

und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind:

1. gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Punkt 1.3.1, sofern diese Sortimente auf mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs angeboten werden.
2. gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste unter Punkt 1.3.2.

Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3. Sortimentslisten

1.3.1 Innenstadtrelevante Sortimente:

- 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), 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

1.3.2 Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren)
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Parfümeriewaren
- Schnittblumen
- Zeitschriften/Zeitungen

1.4. Hinweise

Die folgende Skizze zeigt die Bereiche GE 1 und GE 2.

