

Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. H7

„Einfacher B-Plan Einzelhandel“

- Satzung -
(Stand 12. Juni 2014)

Präambel

Auf Grundlage der

- §§ 8 ff. i. V. m § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 I 1548 (Nr. 29), i.V.m.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Änderung durch Art. 2 G v. 11.6.2013 BGBl. I 1548 (Nr. 29), i. V. m.
- § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I. S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2013(GVBl.I/13)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow am 18.09.2013 nachfolgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H7 „Einfacher B-Plan Einzelhandel“ umfasst die im unbeplanten Innenbereich der Stadt Beeskow gemäß § 34 BauGB gelegenen Grundstücke mit Ausnahme
 - der Flächen des Zentralen Versorgungsbereiches auf Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Beeskow vom 02. Februar 2011 sowie
 - der Flächen, die sich innerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne befinden.

Flächen und Grundstücke die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 35 BauGB (Bauen in Außenbereich) zu beurteilen sind, werden von den Regelungen des Bebauungsplans nicht erfasst.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H7 „Einfacher B-Plan Einzelhandel“ ist in einem Übersichtsplan M 1:5.000 (Anlage 1 zur Satzung) gekennzeichnet.
- (3) Die Auflistung der Flurstücke, die im Zentralen Versorgungsbereich liegen, ist der Anlage 2 zur Satzung zu entnehmen.

§ 2 Zulässige Nutzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und Läden innerhalb des B-Plangebietes nur mit folgenden Hauptsortimenten zulässig sind:

- Nr. 1 Nicht zentrenrelevante Sortimente
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne, Elektrogroßgeräte, Gartenartikel (ohne Gartenmöbel), Kfz-Zubehör, Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel), Pflanzen/ Samen, Teppiche (ohne Teppichböden).
- Nr. 2 Sonstige, nicht in § 2 Abs. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und in § 4 Abs. 1 aufgeführte Sortimente.

§ 3 Nicht zulässige Nutzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des B-Plangebietes Einzelhandelsbetriebe und Läden mit folgenden Sortimenten als Hauptsortimente nicht zulässig sind:

- Nr. 1 Zentrenrelevante Sortimente:
Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Computer (PC-Hardware und -Software), Elektrokleingeräte, Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör, Glas/Porzellan/Keramik, Haus-/Bett-/Tischwäsche, Heimtextilien/Gardinen, Hausrat, Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, Leuchten/Lampen, Medizinische und orthopädische Geräte, Musikinstrumente und Musikalien, Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Fahrräder und Zubehör, Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf, inkl. Sportbekleidung), Telekommunikationsartikel, Uhren/Schmuck, Unterhaltungselektronik, Waffen/Jagdbedarf/Angeln, Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände, Zoologischer Bedarf und lebende Tiere.
- Nr. 2 Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung:
Blumen, Drogerie, Kosmetik/Parfümerie, Nahrungs- und Genussmittel (außer Bäcker und Fleischer, die der Nahversorgung dienen), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen/Zeitschriften.

§ 4 Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des B-Plangebietes folgende Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Nr. 1 Kioske
- Nr. 2 Tankstellenshops
- Nr. 3 Betriebsbezogener Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln durch Betriebe des Lebensmittelhandwerks
- Nr. 4 Verkaufsflächen innerhalb von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb, die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang, eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Ausnahmsweise zulässig

sind Verkaufsflächen innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerksbetrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter oder ergänzender Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der betrieblichen Nutzflächen einnehmen

Nr. 5 Verkaufssortimente von Augenoptikern, Hörgeräteakustikern, Orthopädietechnikern und Orthopädienschuhmachern, sofern sie in der Nähe von Arztpraxen der entsprechenden Fachrichtung ansässig sind.

- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches können zentrenrelevante Nutzungen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Satzung als Nebensortimente zugelassen werden, wenn der Anteil des zentrenrelevanten Nebensortimentes 10% der Verkaufsfläche nicht überschreitet.
- (3) Innerhalb des Geltungsbereiches können zentrenrelevante Nutzungen der Nahversorgung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 der Satzung als Hauptsortimente zugelassen werden, sofern der Standort zur Versorgung von Wohngebieten dient und nachgewiesen wird, dass die Ansiedlung nach Sortiment und Größenordnung nicht geeignet ist, die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt zu beeinträchtigen.

§ 5 In-Kraft-Treten

- (1) Der Bebauungsplan Nr. H7 „Einfacher B-Plan Einzelhandel“ tritt am Trage seiner Bekanntmachung in Kraft.