

Anlage

A

Bebauungsplan Nr. 68.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Paderborner Straße und der Henleinstraße / Sennestadt“

- Textliche Festsetzungen

Stand: Entwurf; Mai 2024

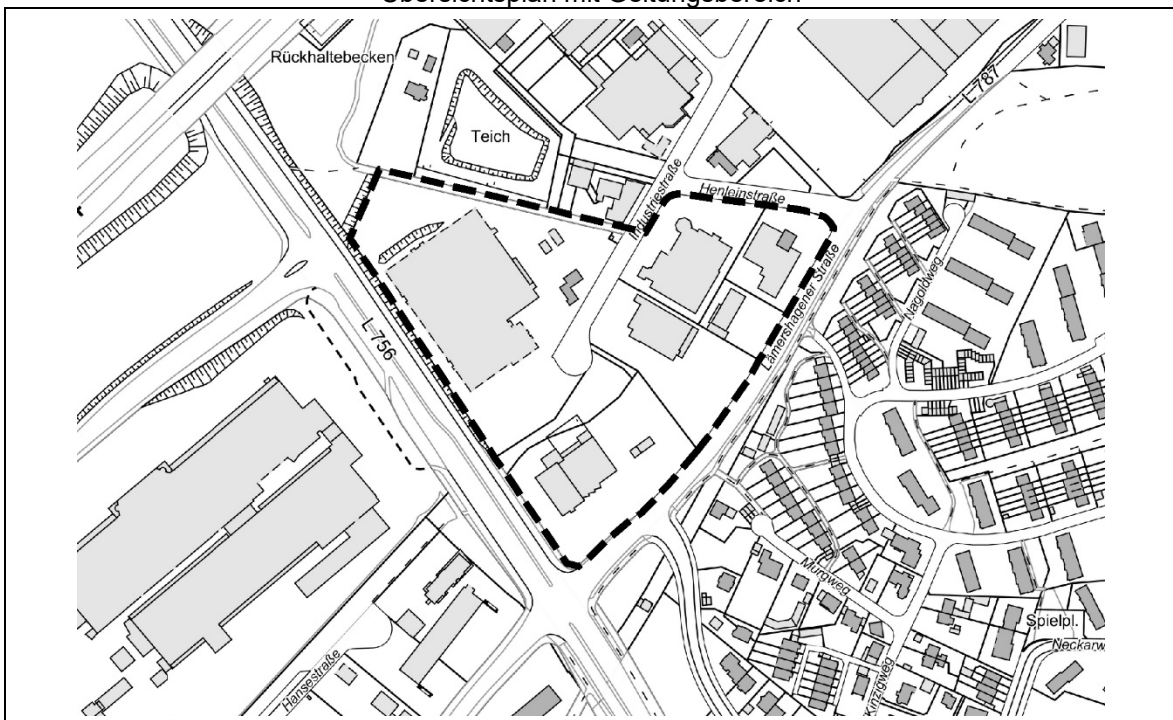
Bebauungsplan Nr. 68.1

„Einzelhandelssteuerung zwischen der Paderborner Straße und der Henleinstraße / Sennestadt“

Textliche Festsetzungen

Entwurf
Mai 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



BEBAUUNGSPLAN (OHNE MAßSTAB, FARBIG)

(Entwurf)



ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche**
Gemäß § 9 (2a) BauGB
 - 1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe aller Art mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
 - 1.2 Einzelhandelsbetriebe aller Art, die nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten sind im gesamten Geltungsbereich ebenfalls unzulässig, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche benutzt werden.
 - 1.3 Die Bestimmungen der Festsetzungen 1.1 und 1.2 gelten nicht für Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Bagatellgrenze von 150 m² im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Diese bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig.
 - 1.4 In Verbindung mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben können Verkaufsstätten mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten als Ausnahme zugelassen werden, wenn
 - die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist und
 - die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
 - die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
 - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.
 - 1.5 Die folgenden Sortimente sind gemäß dem Bielefelder Einzelhandelskonzept nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente:
 - **nahversorgungsrelevante Sortimente:** Apothekenwaren, Blumen (Indoor), Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen / Zeitschriften
 - **sonstige zentrenrelevante Sortimente:** Augenoptik, Bastel- und Künstlerartikel, Bekleidung, Bücher, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör, Glas / Porzellan / Keramik, Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme, medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente und Zubehör, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe, Uhren / Schmuck

Hinweis:

*Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage der Bielefelder Sortimentsliste
(Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Junker und Kruse, Dortmund 2019)*