

Auszug aus dem Bebauungsplanvorentwurf zum BP Nr. 657 (textliche Festsetzungen wurden nur für die Art der Nutzung des Sondergebietes "DOC" beigefügt)

Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NN

min./max.VK mindest / maximale Verkaufsfläche

3. Baugrenzen



Baugrenze



Baugrenze ab 1. Obergeschoss

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	
Einkaufszentrum	
0,8	GH
VK	

Art der baulichen Nutzung

Zweckbestimmung

Grundflächenzahl (GRZ) | Gebäudehöhe

Verkaufsfläche

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtsbereiche



Einfahrtsbereiche nur für Anlieferung/ Ver- Entsorgung

13. Grünordnerische Festsetzungen



Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

G

Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

F

Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

L

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung von den Baugebieten

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Erhaltungsgebieten

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Sonstiges



z.B. Lärmpegelbereiche

BEBAUUNGSPLAN NR. 657 „GEBIET RÖNTGEN-STADION, JAHNPLATZ UND KIRMESPLATZ IN REMSCHEID-LENNEP“

STADT REMSCHEID

Stand: ENTWURF 26.03.2014

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 6 und 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet SO1 „Einkaufszentrum“

Das mit SO1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ festgesetzt.

1.1.1 Im Sondergebiet SO1 ist ein Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer Outlet Center) „DOC“ mit großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 12.000 m² und einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 20.000 m² zulässig.

1.1.2 Im Sondergebiet SO1 sind Einzelhandelsnutzungen zulässig, in denen ausschließlich Waren aus Teilen des Markenartikel-Sortiments von Herstellern unterhalb der üblichen Preise für Waren im Facheinzelhandel verkauft werden, die mindestens eine der folgenden Besonderheiten aufweisen:

Waren 2. Wahl

(Waren mit kleinen Fehlern)

Auslaufmodelle

(Produkte, die nicht länger produziert werden, oder deren Produktion ausläuft)

Modelle vergangener Saisons

(Waren, die nicht mehr der aktuellen Kollektion des Herstellers entsprechen)

Restposten

(Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben werden, an diesen nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden)

Waren für Markttestzwecke

(Waren, die noch keiner an den Einzelhandel ausgelieferten

Kollektion entsprechen und dazu dienen, hinsichtlich ihrer Akzeptanz getestet zu werden)

Überproduktion

(Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden)

- 1.1.3 Im Sondergebiet SO1 sind ausschließlich folgende Sortimente und maximale Verkaufsflächen zulässig:

Bekleidung/ Wäsche	max.	14.000 m ²
Schuhe/ Lederwaren	max.	3.750 m ²
Sportartikel	max.	2.000 m ²
Glas, Porzellan, Keramik/ Hausrat/ Einrichtungszubehör	max.	3.000 m ²
Uhren/ Schmuck	max.	800 m ²
Spielwaren/ Basteln	max.	500 m ²
Sonstige Sortimente	max.	1.300 m ²
Gesamtverkaufsfläche*	max.	20.000 m²

(* entspricht nicht der Summe der Einzelsortimente)

- 1.1.4 Bei den sonstigen Sortimenten sind je Sortiment, gemäß Sortimentsliste für die Stadt Remscheid (vgl. ‚B‘ der textlichen Festsetzungen), maximal 300 m² Verkaufsfläche zulässig.

- 1.1.5 Hersteller ist, wer die Markenrechte innehält oder nutzen darf und die Ware entweder selbst herstellt oder für sich zum Betrieb unter dem Markennamen herstellen lässt.

- 1.1.6 Markenartikel sind Waren, deren Lieferung in gleichbleibender oder verbesserter Güte von einem Markeninhaber / Lizenznehmer gewährleistet wird und
- die selbst oder
 - deren für die Abgabe an den Verbraucher bestimmte Umhüllung oder Ausstattung oder
 - deren Behältnisse, aus denen sie verkauft werden,
- mit einem ihre Herkunft kennzeichnenden Merkmal (Firmen-, Wort- oder Bildzeichen) versehen sind.

- 1.1.7 Im Sondergebiet SO1 sind gastronomische Einrichtungen bis insgesamt maximal 1.500 m² Geschossfläche und Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, die der Eigenart des Sondergebiets dienen, zulässig.

- 1.1.8 Im Sondergebiet SO1 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

1.2 Sondergebiet SO2 „Hoch-/ Tiefgaragen“

Das mit SO2 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hoch/ Tiefgarage“ festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Hoch- und Tiefgaragen, die im Zusammenhang mit den Nutzungen des Sondergebietes SO1 stehen.

1.3 Mischgebiet

Das mit MI gekennzeichnete Gebiet wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.