

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“, festgesetzt durch Satzung vom 06.03.2002 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam 6/2005 vom 13.05.2005), wird wie folgt geändert:

Diese Änderungen sind in schwarzem Fettdruck dargestellt.

Hinweise (kursiv dargestellt) sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

A

Die textlichen Festsetzungen TF B.3, TF B.9, TF B.10, TF B.11 und TF B.12 werden gestrichen.

B

Die textlichen Festsetzungen TF B.2, TF B.4, TF B.7 und TF B.14 werden wie folgt geändert / neu gefasst:

TF B.2

Im SO 2 sind im in der Textlichen Festsetzung B.1 bestimmten Bereich und im SO 3 ausschließlich die im folgenden bestimmten Einzelhandelsbetriebe zulässig:

- Kaufhäuser, Fachmärkte und Einzelhandelsläden für elektrotechnische und elektronische Geräte und deren Zubehör, für Tonträger und für elektronische Medien. Zusätzlich sind im Randsortiment dieser Einzelhandelsbetriebe fotografische und optische Geräte und deren Zubehör und drucktechnische Erzeugnisse zulässig.
- Kaufhäuser, Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Möbel, Wohnungsausstattung und Wohnungsdécoration – wie z.B. Beleuchtungskörper, Vorhänge, Gardinen, Boden- und Wandbeläge. Zusätzlich sind im Randsortiment dieser Einzelhandelsbetriebe Einrichtungsaccessoires – wie z.B. Bilder, Bilderrahmen, Kissen, Korbwaren – zulässig.
- Fachmärkte für Matratzen und Bettwaren. Zusätzlich ist im Randsortiment dieser Einzelhandelsbetriebe Bettwäsche zulässig.
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Spielwaren. Zusätzlich sind im Randsortiment dieser Einzelhandelsbetriebe babybezogene Waren wie z.B. Kinderwagen und Babybekleidung zulässig.
- Fachmärkte für Fahrräder. Zusätzlich ist im Randsortiment dieser Einzelhandelsbetriebe Fahrradzubehör zulässig.
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Gartenbedarf, Blumen und zoologische Artikel.
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Musikinstrumente und Musikalien.
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Drogerie- und Parfümerieartikel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm insgesamt.
- Ausstellungs- und Verkaufsräume für Kraftfahrzeuge.
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Reisebedarf im Sinne des § 2 Ladenschlussgesetz in der am 01.01.2000 geltenden Fassung.
- Apotheken
- Fachmärkte und Einzelhandelsläden für Brillen und optische Erzeugnisse.
- Ein SB-Markt im SO 3 für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bis zu einer Verkaufsfläche von 600 qm.

TF B.4

Zusätzlich zu den in der TF B.2 bestimmten Einzelhandelsbetrieben sind im SO 2 und im SO 3 ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn zu ihren Sortimenten die folgenden Warengruppen – letztere auch nur in Teilen – gehören und die Obergrenzen der festgesetzten Verkaufsflächenangaben eingehalten werden:

- Mode, Bekleidung, Leibwäsche; Einzelhandelsbetriebe zulässig bis zu einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt maximal 3.000 qm, innerhalb dieser 3.000 qm VK ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für das Sortiment Textilien mit maximal 1.200 qm VK zulässig; weitere Betriebe dürfen eine Größe von 800 qm je Betrieb nicht überschreiten.
- Sportartikel; Einzelhandelsläden zulässig bis zu einer VK von insgesamt 300 qm, auch als Bestandteil des Randsortiments in Fachmärkten für Fahrräder:
- Schuhe; Fachmärkte und Einzelhandelsläden zulässig bis zu einer VK von insgesamt maximal 600 qm.
- Geschenkartikel, Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren; Einzelhandelsläden zulässig bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 300 qm VK.
- Haushaltswaren; Einzelhandelsläden zulässig bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 300 qm VK.
- Uhren, Schmuck; Einzelhandelsläden zulässig bis zu einer VK von maximal 100 qm.

Auf die hier festgesetzte maximale Verkaufsflächendimensionierung je Sortimentsgruppe sind auch solche Angebote anzurechnen, die als Randsortiment in nach der TF B.2 zulässigen Einzelhandelsbetrieben angeboten werden.

Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist weiterhin, dass die Obergrenze von maximal 5.000 qm VK für die zentrenrelevanten Sortimente Textilien, Schuhe, Drogerie- und Parfümeriewaren, Geschenkartikel, Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Haushaltswaren, Uhren / Schmuck sowie für das Sortiment Sportartikel insgesamt in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 in Summe nicht überschritten werden darf.

Folgende Warengruppen sind als Randsortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs – maximal jedoch 100 qm VK zulässig:

- Lederwaren, zulässig bis zu einer VK von maximal 50 qm
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Silberwaren
- Bekleidungsstoffe, Kurzwaren, Wolle, Handarbeit
- Kunstgewerbe, Antiquitäten.

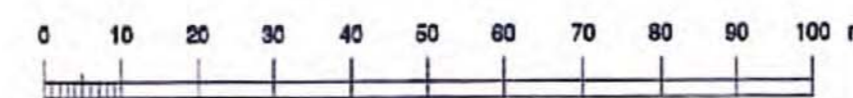
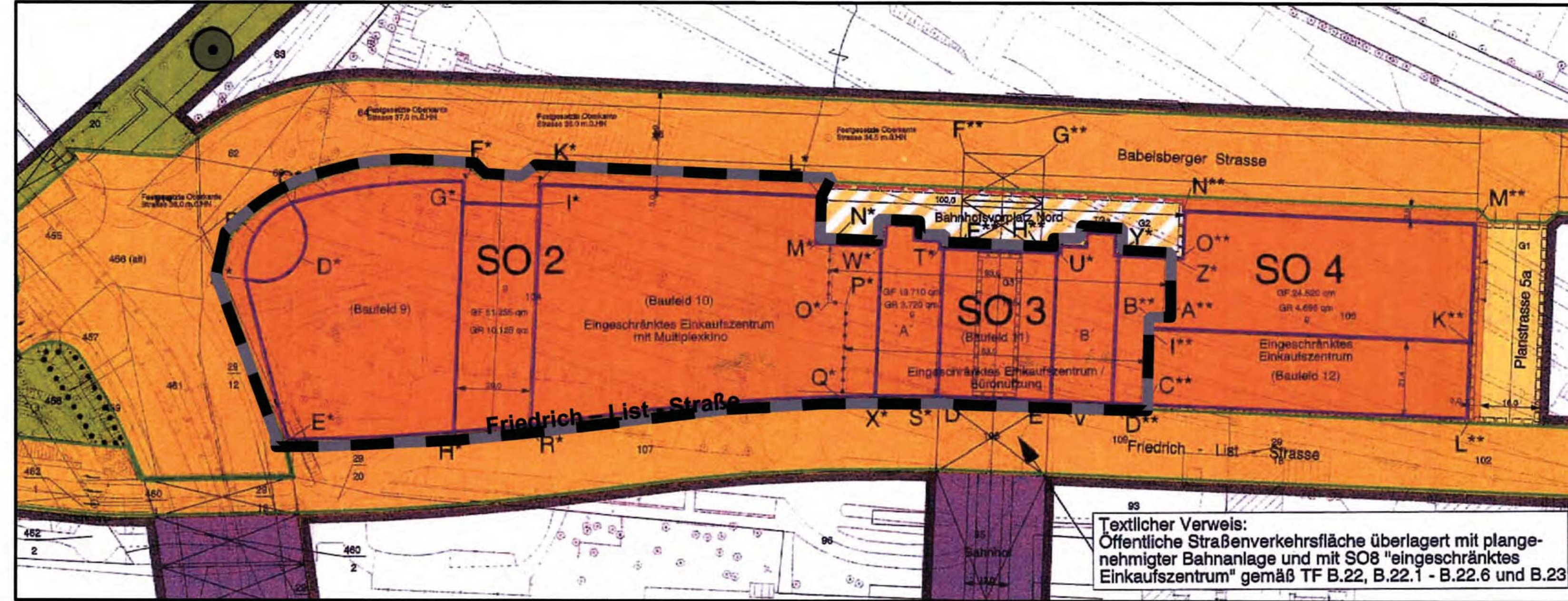
TF B.7

Restaurants und Imbissbetriebe sind im SO 2 regelmäßig zulässig. Dies gilt auch für Restaurants und Imbissbetriebe, die regelmäßig Erzeugnisse außer Haus verkaufen.

TF B.14

Soweit in den in der Textlichen Festsetzung B.13 bestimmten Betrieben zusätzlich auch Einzelhandel betrieben wird, richtet sich die Zulässigkeit der dort angebotenen Sortimente und Warengruppen ausschließlich nach den Regelungen der Textlichen Festsetzungen TF B.2, TF B.4 und TF B.5.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.



Textilcher Verweis:
Öffentliche Straßenverkehrsfläche überlagert mit plange-
nehmiger Bahnanlage und mit SO8 "eingeschränktes
Einkaufszentrum" gemäß TF B.22, B.22.1 - B.22.6 und B.23

1. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 30.01.2013 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 11.2.13

Oberbürgermeister

2. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2013 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 21/2013... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 7.3.13

Oberbürgermeister



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“ Teilbereich Bahnhofspassagen, 1. Änderung

Satzung gemäß §10 BauGB

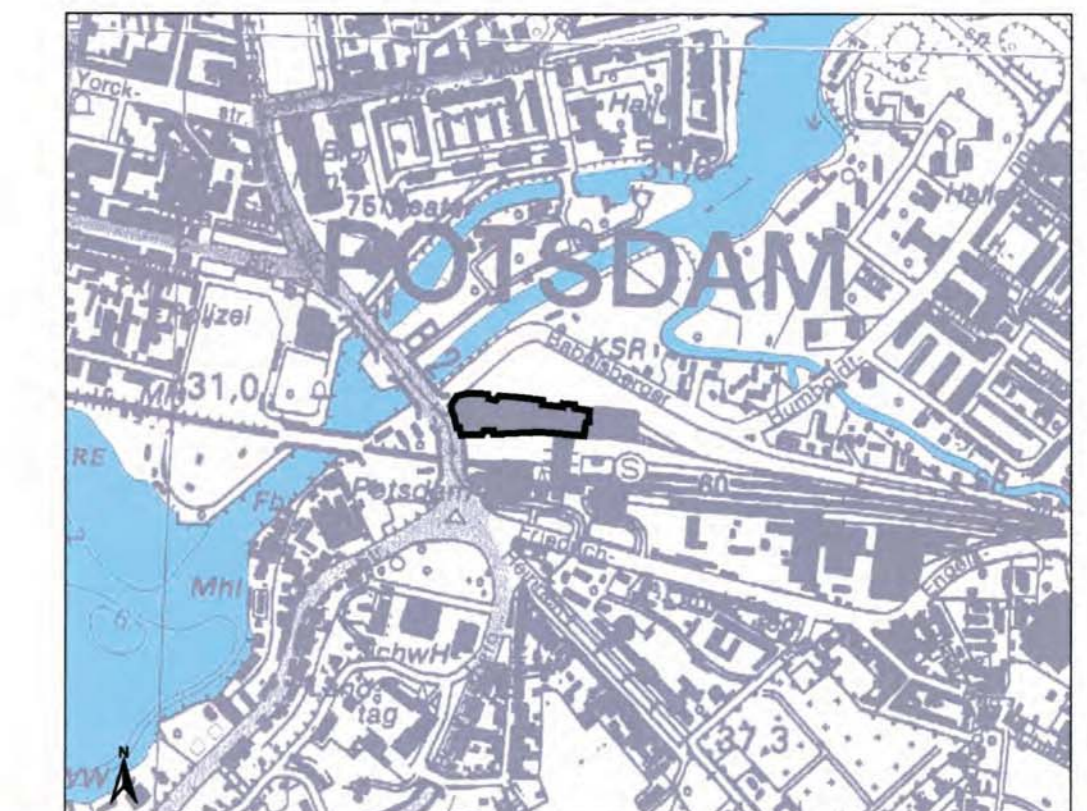
Planzeichenerklärung

— Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 A
„Potsdam Center“, Teilbereich Bahnhofspassagen, 1. Änderung

Anmerkung:

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 37 A „Potsdam-Center“ werden bezüglich der Regelungen zum Einzelhandel im 1. Änderungsverfahren für den Teilbereich Bahnhofspassagen teilweise geändert und ergänzt. Die erforderlichen Änderungen beziehen sich auf den Teil der textlichen Festsetzungen, der sich mit dem Thema des Einzelhandels beschäftigt (TF Teil B). Die bisherigen textlichen Festsetzungen TF B.3, TF B.9, TF B.10, TF B.11, und TF B.12 sollen gestrichen werden; die textlichen Festsetzungen TF B.2, TF B.4, TF B.7 und TF B.14 sollen geändert oder neu gefasst werden. Alle textlichen Festsetzungen, die nicht geändert werden, gelten unverändert fort.

Da die zeichnerischen Festsetzungen und damit die Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 37 A „Potsdam-Center“ für den Teilbereich Bahnhofspassagen nicht geändert werden müssen, ist die Ausfertigung des Katastervermerks nicht erforderlich.



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Maßstab 1:1000

Stand: Oktober 2012