

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den zzt. gültigen Fassungen i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 8-3/2 " Gewerbegebiet Hülptingsen 1" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 15.05.2014

(LS)

gez. Baxmann

Bürgermeister

Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 23.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-3/2, "Gewerbegebiet Hülptingsen 1" beschlossen.	Die Entwurf des Bebauungsplans Nr.8-3/2, "Gewerbegebiet Hülptingsen 1" wurden am 10.08.2012 ausgearbeitet.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 03.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Burgdorf, den 15.05.2014
Burgdorf, den 15.05.2014	Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt
gez. Baxmann	gez. Lehmann
Bürgermeister	Stadtplanungsabteilung
	Baurat z. A.
	gez. Behncke
	Abteilungsleiterin
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Rat der Stadt Burgdorf hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.	Burgdorf, den 15.05.2014
Der Entwurf der Bebauungsplans und die Begründung hat vom 09.10.2012 bis 09.11.2012 gemäß § 13a BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.	
Burgdorf, den 15.05.2014	
gez. Baxmann	gez. Baxmann
Bürgermeister	Bürgermeister
Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2014 im gemeinsamen Amtsblatt Nr. 22 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.06.2014 rechtsverbindlich geworden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Burgdorf, den 18.06.2014	Burgdorf, den 05.06.2015
gez.Baxmann	gez.Baxmann
Bürgermeister	Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-3 „Gewerbegebiet Hülptingsen 1“ in der Fassung der 1. Änderung wird festgesetzt:

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1

In den Gewerbegebieten sind **Verkaufsstätten des Einzelhandels** (Einzelhandelsbetriebe) nicht zulässig.

Abweichend von Satz 1 sind Tankstellen und der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen zulässig.

Abweichend von Satz 1 können Verkaufsstätten des Einzelhandels (Einzelhandelsbetriebe) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

a) sie einem Handwerksbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden Gewerbes räumlich und funktional zugeordnet sind und dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind oder

b) überwiegend Waren angeboten werden (Hauptsortiment), die entsprechend der unten stehenden Sortimentsliste ‘nicht zentrenrelevant’ sind und das Randsortiment mit ‘zentrenrelevanten’ oder ‘zentren- und nahversorgungsrelevanten’ Waren aus der unten stehenden Sortimentsliste insgesamt einen Umfang von 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 800 m² nicht überschreitet

(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).
- 1.2

Aufgehoben wird die in dem Änderungsbebauungsplan Nr. 8-3/1 getroffene textliche Festsetzung:
„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:
a) sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der vor Ort erbrachten Produktion oder Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen, oder
b) nachweislich überwiegend Produkte angeboten werden, die nicht innenstadtrelevant sind.
(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)“

2.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 NBauO)

2.1

Werbeanlagen sind **innerhalb der** gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG im Bebauungsplan Nr. 8-3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (**Pflanzstreifen**) unzulässig.

2.2 **Freistehende Werbeanlagen** sind nur bis zu einer max. Höhe von 12 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist die Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche im Geltungsbereich.

2.3 **Werbeanlagen an/auf Gebäuden** dürfen die Traufe (Schnittpunkt Dach und Außenwand) bis zu max. 2 m überragen oder an den Giebelseiten bis max. zum Ortgang heranreichen.
Ausnahmsweise können an/auf niedrigeren Gebäudeteilen (Anbauten) höhere Werbeanlagen zugelassen werden, wenn die Oberkante dieser Werbeanlagen unterhalb der in Satz 1 beschriebenen max. Höhen des Hauptgebäudes verbleibt.

2.4 **Werbeanlagen mit blinkendem oder bewegtem Licht** sind unzulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen mit langsam wechselndem Licht zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Landschafts- oder Ortsbildes erfolgt.

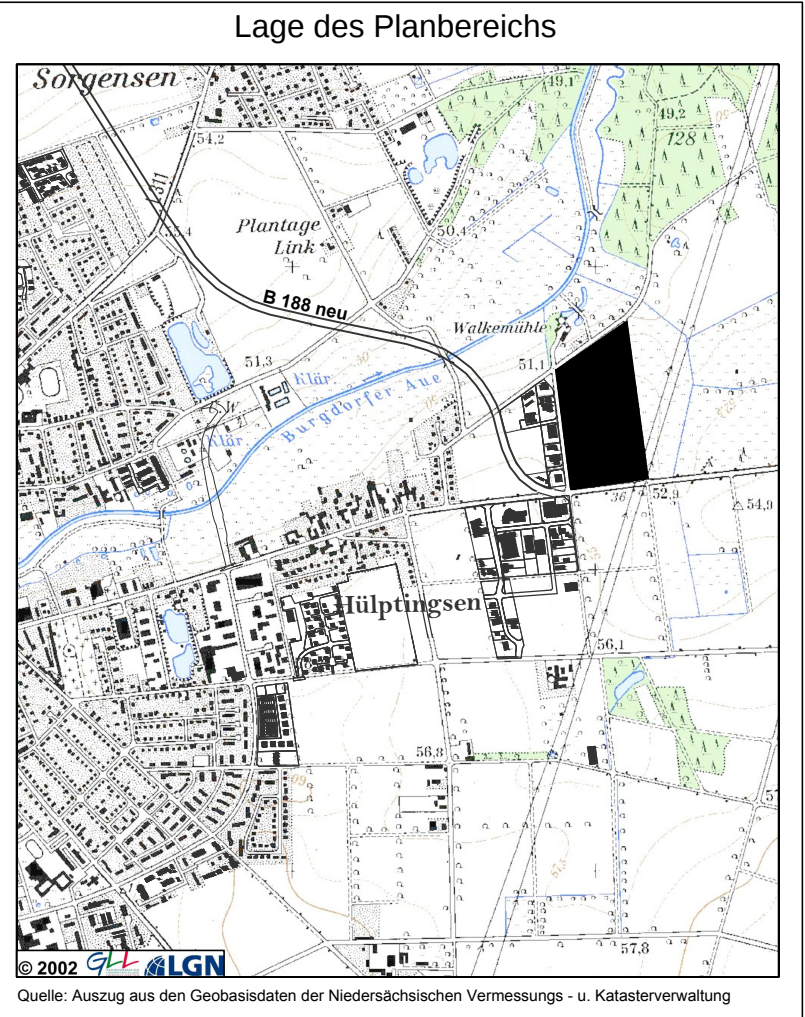
2.5 Zuwiderhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit nach der NBauO in der jeweils geltenden Fassung geahndet werden (**Bußgeldvorschrift**).

Sortimentsliste für die Stadt Burgdorf („Burgdorfer Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 ¹	Bezeichnung nach WZ 2003 ¹
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien

Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Leuchten/Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- u. Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46 und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45.1	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: anderweitig nicht genannte elektrotechnische Erzeugnisse)
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3 und aus 52.46.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Samen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

¹ Klassifikation der Wirtschaftszweige Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt (Hrsg.). Ein Umsteigeschlüssel von der WZ 2003 zur WZ 2008 kann bei der Stadt Burgdorf eingesehen werden.



Stadt Burgdorf

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 "Gewerbegebiet Hülptingsen 1" mit örtlichen Bauvorschriften

Datum: 20.02.2014