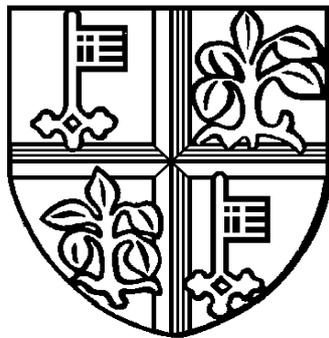


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

»Im Fastnachtsstück« Mayen



A Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des sonstigen Sondergebietes gilt:

Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB ist im Plangebiet die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten - und innenstadt- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Erneuerung oder angemessene Erweiterung bestehender Nutzungen, sofern diese baurechtlich vor dem 10.04.2018 (Inkrafttreten der Veränderungssperre „Im Fastnachtsstück“, Mayen) genehmigt wurden.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

Zu den innenstadtrelevanten Sortimenten gehören:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁷	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück«, Mayen

Kurzwaren/Schneidereibe- darf/Handarbeiten sowie Meter- ware für Bekleidung und Wä- sche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähnadeln, handelsfertig gemachte Näh-, Stopf-, und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
Medizinische und orthopädi- sche Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Papier/Büroartikel/Schreibwa- ren sowie Künstler- und Bastel- bedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroar- tikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbeklei- dung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingar- tikel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrah- men/Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartik- eln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht ge- nannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren

Zu den innenstadt- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁷	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel/Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/Kosmetik)
Pharmazeutische Artikel (nur nicht rezept- und apothekenpflichtig)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Gemäß § 9 Abs 2 b BauGB ist im Plangebiet die Errichtung von Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Zu den Vergnügungsstätten gehören: Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs, Spielhallen, Wettbüros, Wettannahmestellen und Sexkinos.

Für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbindung großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO gilt:

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

es sind nur innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig, mit Ausnahme vom eigenständigen Einzelhandel mit Drogeriewaren, dieser ist unzulässig

zulässige Innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerieartikel/Kosmetik
- Pharmazeutische Erzeugnisse
- Zeitungen/Zeitschriften
- Drogeriewaren

die maximale Verkaufsfläche wird auf 1.175 m² festgesetzt

ausnahmsweise kann die maximale Verkaufsfläche auf bis zu 1.500 m² erweitert werden, wenn in dem Baugenehmigungsverfahren durch ein Fachgutachten belegt wird,

dass es durch eine Erweiterung der Verkaufsflächen zu keinem relevanten Auswirkungen (Kaufkraftabfluss) auf umliegende zentrale Versorgungsbereiche in Mayen und in den umliegenden Grundzentren kommt

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,5 m festgesetzt

der untere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Hausener Straße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen)

der obere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung und bei geneigten Dächern der First

3. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

die Grundflächenzahl wird auf maximal 0,8 festgesetzt

die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der Baugrenzen

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

es wird eine abweichende Bauweise über 50,0 m festgesetzt

ausgefertigt

Stadtverwaltung Mayen
56727 Mayen, den

(Wolfgang Treis)
Oberbürgermeister