

4. Änderung Bebauungsplan Nr.: 259

„Gewerbe- und Sondergebiet Aurich - Süd“

in der Kernstadt Aurich

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) sind großflächiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Offprice-Store/Sonderpostenmarkt), ergänzende Konzessionäre und Gastronomiebetriebe in einer dem Hauptbetrieb untergeordneter Größenordnung zulässig.

Die Konzessionäre erbringen ihre Leistung als Nebenleistung des Hauptbetriebs.

Die zulässige Verkaufsfläche wird auf maximal 3.500 m² festgesetzt.

1.500 m² von diesen Verkaufsflächen werden ohne Sortimentsbeschränkung und Randsortimentsreglementierung und einschließlich der Verkaufsflächen für die Konzessionäre festgesetzt.

Auf den verbleibenden 2.000 m² Verkaufsflächen ist ausschließlich der Verkauf nicht zentrenrelevanter Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept Aurich vom 28.10.2015 (Abb. 75, Seite 120) ohne anteilige zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente zugelassen.

Nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept Aurich sind: Antiquitäten, Kunstgegenstände, Baumarktartikel, Baustoffe, Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden), Büromaschinen, Campingartikel, Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Farben, Lacke, Tapeten, Fahrräder, Gartenbedarf, Pflanzen, Heimtextilien, Lampen, Leuchten, Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies, Großelektro (weiße Ware), Reit- und Angelausstattung, Kfz-Zubehör, Möbel (inkl. Matratzen, Kinderwagen), Sanitärbedarf, Sportgroßgeräte, Werkzeuge, Eisenwaren und Zoobedarf.

Der Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Sonderposten) setzt voraus, dass die Verkaufsflächen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente mit verschiedenen Sortimenten/Warengruppen belegt werden. Eine Belegung der zulässigen Verkaufsflächen mit einer geringen Anzahl verschiedener Warengruppen ist unzulässig.

Im Einzelnen sind zulässig:

- ein Offprice-Store / Sonderpostenmarkt
- ergänzende Einzelhandelskleinbetriebe wie z. B. Backshop, Obststand, Floristikshop
- Gastronomiekleinbetriebe wie z. B. Imbiss, Cafe

Innerhalb des Sondergebietes SO 3 sind außer den o. g. Nutzungen die für den Betrieb der Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen wie z. B. Lagerflächen und -räume, Sozialräume, Büros, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

Hinweise:

1. Fortbestand textlicher und zeichnerischer Festsetzungen

Soweit nicht in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 geändert oder ergänzt, gelten die das Plangebiet betreffenden textlichen Festsetzungen, die Begründung und die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 259 auch für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 259 wurden in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 nicht geändert.

2. Bestehende Bauleitplanung / Aufhebung textlicher Festsetzungen

Mit Erlangen der Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 wird die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung im Sondergebiet SO3 des Bebauungsplanes Nr. 259 aufgehoben

3. Archäologie/Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

4. Bodenschutz und Abfallentsorgung

Bei Hinweisen, die auf Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Bodenkontaminationen kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

5. Schutz von Wasserversorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten ist zu Schutz von Wasserversorgungsleitungen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten.

6. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die in den Planunterlagen zitierten DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke, die nicht frei und kostenlos verfügbar sind, sind im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 230, BGM-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich einsehbar.

18.07.2018