

Fertigung: 3
Anlage: 3
Blatt: 1-6

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Innenstadt"
der Stadt Oberkirch (Ortenaukreis)
als B-Plan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

(§ 9 Abs. 2a BauGB)

1.1 Zentraler Versorgungsbereich

Innerhalb des im "Zeichn. Teil" ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.

1.2 Integrierte Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs

Innerhalb der sonstigen integrierten Lage sind nur ausnahmsweise nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig, wenn sie der Nahversorgung dienen.

1.3 Zentrenrelevante Sortimente

Der Begriff "zentrenrelevante Sortimente" umfasst folgende Liste:

1.3.1 Zentrenrelevante Sortimente

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Briefmarken
- Bücher
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren / Bestecke
- Hörgeräte

- Kosmetika und Parfümartikel
- Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Sanitätswaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren / Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Zooartikel – lebende Tiere und Tiermöbel

1.3.2 Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel
- (Schnitt-) Blumen
- Drogeriewaren
- Nahrungs- / Genussmittel
- Zeitungen / Zeitschriften
- Zooartikel – Tiernahrung und -zubehör

1.4 Nicht zentrenrelevante Sortimente

Der Begriff "nicht zentrenrelevante Sortimente" umfasst folgende Liste:

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote und Zubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Elektrogroßgeräte
- Farben, Lacke
- Fliesen

- Gartenhäuser, -geräte
- Herde / Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Kinderwagen, -sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Pflanzen und –gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge

2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

(§ 9 Abs. 2b BauGB)

- 2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (Eingriffen in den Untergrund, Nutzungsänderung, Umwandlung in höherwertige Nutzung....) auf den unter Punkt 1.2 genannten Altlaststandorten ist das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – i. R. der Anhörung der Trägern öffentlicher Belange vorab zu hören.

1.2 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes sind im Rahmen der sog. "Flächendeckenden Erhebung/ Nacherhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" die nachfolgend genannten Altlastverdachtsflächen erhoben worden:

AS "Druckerei Rösch", Flst.-Nr. 360, (Obj.-Nr. 01896)

AS "Maschinenbau Haas", Flst.-Nr. 403, 400/2, (Obj.-Nr. 01882)

AS "Metallbau Nordring 3a", Flst.-Nr. 163, (Obj.-Nr. 06646)

AS "Autohaus Wörner I", Flst.-Nr. 7, (Obj.-Nr. 01921)

AS "Gerberei Braun", Flst.-Nr. 545, (Obj.-Nr. 01915)

AS "Stadtwerke Bahnhofstraße", Flst.-Nr. 122/2, 126, (Obj.-Nr. 01888)

AS "Lederfabrik Heim", Flst.-Nr. 157, 153/2, 156, (Obj.-Nr. 01877)

AS "Tankstelle Shell-Appenweierer Straße 11", Flst.Nr. 355/1, (Obj.-Nr. 05901)

AS "Chemische Reinigung Renchtal Moderna", Flst.-Nr. 2, (Obj.-Nr. 01894)

Grundwasser-Schadensfall "Marktplatz", Flst.-Nr. 527/1, 526/1, 525, 526/2, 523, (Obj.-Nr. 05036)

AS "Stukkateur – Ludwig-Albert-Straße 3", Flst.-Nr. 370, 370/2, 370/4, (Obj.-Nr. 05884)

AS "Chem.-Techn. Erzeugnisse Bock", Flst.-Nr. 370, 370/2, 370/3, (Obj.-Nr. 01900)

AS "Tankstelle ARAL Rath", Flst.-Nr. 350, (Obj.-Nr. 01895)

AS "Malergeschäft Hauptstraße 85a", Flst.-Nr. 343, (Obj.-Nr. 05883)

AS "Kohlenhandel Bähr und Rein", Flst.-Nr. 326/1, 326/4, 346, 343/2, 326/8, (Obj.-Nr. 01897)

AS "Stuhlfabrik Rösch", Flst.-Nr. 421/3, 426/1, 427, 428, (Obj.-Nr. 01878)

AS "Malergeschäft Hauptstraße 21", Flst.-Nr. 180/1, 70, 181 , (Obj.-Nr. 05882)

AS "Tankanlage Anton Müller", Flst.-Nr. 198 , (Obj.-Nr. 01892)

AA "Höllmatt", Flst.-Nr. 624/1, 624/3, (Obj.-Nr. 00646)

AS "Chemische Reinigung Leguttky – Renchener Straße 4", Flst.-Nr. 331, (Obj.-Nr. 06568)

AS "Motorradhandel / -reparatur Appenweiererstraße 12b", Flst.-Nr. 400/2, (Obj.-Nr. 06572)

AS "Tankstelle ARAL Wiener", Flst.-Nr. 400/2, 400/3, 403, (Obj.-Nr. 01883)

AS "Bauunternehmen Höllstraße 24", Flst.-Nr. 624/9, 624/27, 625/1, 624/23, (Obj.-Nr. 05892)

AS "Tankstelle ESSO Renchtal", Flst.-Nr. 1825, (Obj.-Nr. 01875)

Freiburg, den 29.01.2014 LIF-ba
07.02.2014
15.04.2014
11.09.2014
22.10.2014

Oberkirch, den 26. Nov. 2014

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Planer



Braun, Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss 04.07.2011
Offenlage 19.05. - 20.06.2014
Satzungsbeschluss 24.11.2014

Oberkirch,
26. Nov. 2014



Braun

.....
Braun, Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 15.07.2014
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oberkirch,
22. Dez. 2014



19. Dez. 2014

Braun

.....
Braun, Oberbürgermeister