

Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b erstreckt sich neben den in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereichen auch auf den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierfür werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen.

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) werden mit Ausnahme des im Teilbereich 2 der zeichnerischen Festsetzungen definierten Bereiches aufgehoben.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) dürfen mit Ausnahme des Teilbereiches 2 dieser Bebauungsplanänderung pro angrenzendem Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden. Für den im Teilbereich 2 der zeichnerischen Festsetzungen festgesetzten Zu- und Abfahrtsbereich werden die Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) aufgehoben.
3. Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO) werden gemäß § 1 (9) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:

a) zentrenrelevanten Sortimente:

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien

b) nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen und
- Zeitschriften.

4. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
5. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33b, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderung gelten fort.