

STADT SANKT AUGUSTIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 406/5 „FRIEDRICH- GAUSS- STRASSE“ (ZWEIRAD FELD)

- VORENTWURF -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 11 und 16 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO)

In dem gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO) wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt: Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder und Fahrradteile mit den integrierten Serviceflächen Werkstatt/ Montage, Fahrrad- Teststrecke, Kundencafe/Imbiss, Büro- und Sozialräume sowie Lagerräume.

1.2 Zulässige Verkaufsfläche

Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes (SO) eine Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm zulässig ist.

Die Verkaufsfläche wird wie folgt definiert: Die Verkaufsfläche im Sinne der vorstehenden Festsetzung ist die dem Kunden zugängliche Fläche mit Ausnahme der Kundensozialräume (WC etc.). Sie umschließt diese Fläche einschließlich der Gänge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und die als Teststrecke für Fahrräder dienenden Flächen.

1.3 Verkaufsflächenbegrenzungen

Innerhalb der maximalen Verkaufsfläche von 2.500 qm wird die Verkaufsfläche für einzelne Sortimentsgruppen nach der Klassifizierung der Wirtschaftszweige (WZ 2003), statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2002, wie folgt begrenzt:

Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör

(WZ 52.49.7 „Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteile und –zubehör) max. 1.600 qm

Fahrrad- Funktionsbekleidung und Spezial- Sportschuhe für den Radsport

(aus WZ 52.49.8 „Einzelhandel mit Sport- und Campingartikel“) max. 100 qm

Heimsportgeräte

(aus WZ 52.49.8 „Einzelhandel mit Sport- und Campingartikel“) max. 100 qm

Fahrrad- Teststrecke

800 qm

(Hinweis: Nicht als Ausstellungs- bzw. Standfläche für Fahrräder und Einrichtungsgegenstände nutzbar. Näheres wird der städtebauliche Vertrag regeln.)

2. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der festgesetzten, abweichenden Bauweise "a" sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

II. Hinweise

1. Kampfmittel

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen.

2. Niederschlagswasser

Das auf Hof- und Verkehrsflächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) anfallende Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation in der Einsteinstraße zuzuleiten.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Wasserschutzgebietsverordnung

Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes bzgl. der Wasserschutzzone IIIb ist zu beachten.

Köln, den 10.04.07
H+B Stadtplanung