

Bebauungsplan

Neustadtring-Nordwest

NP40

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Städtebau (gemäß § 9 Abs.2a BauGB)

Im gesamten Plangeltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. In dem mit **A** bezeichneten Teilbereich Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis 150 m²,
2. in dem mit **B** bezeichneten Teilbereich darüber hinaus auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche bis 1200 m², die sich als Kernsortiment auf folgende nicht zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste des Standortkonzeptes Zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Braunschweig beschränken:

Autos, Autoteile, -zubehör, -reifen
Badeinrichtungen, Sanitärerzeugnisse
Baulemente (incl. Fenster, Türen)
Bau- und Heimwerkerbedarf
Baustoffe (incl. Fliesen)
Beschläge
Bodenbeläge
Boote und Zubehör
Büromöbel, Büromaschinen (gewerblicher Bedarf)
Campingwagen, -artikel, Zelte
Eisenwaren
Gartenbedarf, -möbel, -geräte, einschl. Pflanzen, Sämereien, Düngemittel
Gardinen und Zubehör
Gartenhäuser, Wintergärten
Herde, Öfen, Kamine
Holz, Holzmaterialien
Installationsbedarf für Gas, Sanitär, Heizung
Kinderwagen, Kindersitze, Tragegestelle o.ä.
Kleisenwaren, Werkzeuge
Küchen
Mineralölerzeugnisse
Möbel
Motorräder und Zubehör
Rolläden, Rollos, Markisen
Sauna, Schwimmbadanlagen
Sportgeräte (größteilig)
Tapeten, Lacke, Farben
Teppichböden
Tiernahrung, Heim- und Nutztierbedarf, lebende Tiere
Zäune, Gitter

Hinweise

1. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes betreffen ausschließlich Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich altlastenverdächtige Flächen und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
 - 2.1 Bereichsweise wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Soweit Untersuchungsergebnisse zu einzelnen Grundstücken vorliegen, können diese bei der Unteren Bodenschutzbehörde eingesehen werden. Im Einzelfall können bei Umnutzungen oder Umbauten im Plangebiet ggf. Untersuchungen erforderlich werden. Bei Eingriffen in belastete Böden kann ggf. eine geordnete Entsorgung erforderlich werden.
 - 2.2 Das Plangebiet war im 2. Weltkrieg leichter bis mittelschwerer Bombardierung ausgesetzt. Sofern Bauvorhaben durchgeführt werden sollen, mit denen Eingriffe in den Boden verbunden sind, werden ggfs. weitere Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich.