

Satzung

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 1 im Bereich des Brückencenters – Änderung der textlichen Festsetzungen zu den Ver- kaufsflächen in der Fassung vom 28.09.2015

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 I 1748, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) folgende Satzung zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 für den östlichen Bereich der ehemaligen Hindenburgkaserne vom 04.11.1994:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistungen des Ursprungsbebauungsplans „Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für den östlichen Bereich der ehemaligen Hindenburgkaserne“ vom 04.11.1994. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

§ 2 Planinhalt

Die textlichen Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans werden wie folgt geändert:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Dienstleistungen dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen eines Einkaufszentrums, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerk- und Dienstleistungsbetrieben, ergänzenden Fachmärkten, Möbel- und Einrichtungshäusern sowie Bau- und Gartenmärkten.

Die Verkaufsfläche im Sondergebiet darf eine Fläche von insgesamt 32.100 m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche um bis zu 11.550 m² ist für ein Möbel- und Einrichtungshaus sowie für Bau- und Gartenmärkte zulässig.

Im festgesetzten Sondergebiet sind grundsätzlich alle zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Ansbacher Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (EEK) vom April 2015 zulässig.

Für die zentrenrelevanten Sortimente werden jeweils folgende Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| • Bekleidung | max. 8.500 m ² |
| • Schuhe | max. 2.200 m ² |
| • Lederwaren | max. 300 m ² |
| • Sport, Sportbekleidung, Camping | max. 2.660 m ² |
| • Spielwaren und Hobby | max. 900 m ² |
| • Hausrat, Glas und Porzellan | max. 1.200 m ² |
| • Uhren und Schmuck | max. 250 m ² |
| • Bücher, Zeitungen, Zeitschriften | max. 1.100 m ² |
| • Schreibwaren | max. 1.450 m ² |
| • Nahrungs- und Genussmittel | max. 7.234 m ² |

- | | |
|---|---------------------------|
| • Drogerie- und Parfümeriewaren | max. 6.700 m ² |
| • Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte | max. 1.100 m ² |
| • Haus- und Heimtextilien, Bettwaren | max. 2.200 m ² |

Im Rahmen der zulässigen Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche für ein Möbel- und Einrichtungshaus sowie für Bau- und Gartenmärkte sind auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche der jeweiligen Verkaufseinrichtung zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment zulässig, sofern das jeweilige Randsortiment in einem funktionalen Bezug zum Kernsortiment steht. Dabei darf die Verkaufsfläche jedes einzelnen Randsortimentes jeweils 800 m² nicht überschreiten.

Zulässig sind des Weiteren:

- Schank- und Speisewirtschaften
- mischgebietsverträgliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude/-räume
- Gebäude/Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Träger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben
- Gebäude für Schulen
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für Sport und Freizeit
- Stellplätze, die den Nutzungen des Sondergebietes dienen
- Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO

Unzulässig sind eigenständige Verkaufsflächen für Erotik-Artikel, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen.

Die weiteren Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans gelten unverändert.

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderung wird mit der amtlichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Ansbach, den 28.09.2015
Stadt Ansbach

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

1) ÄNDERUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH -BAUGB-
Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 wurde vom Stadtrat am 03.06.2014 beschlossen und am _____ in der Fränk. Landeszeitung (FLZ) bekanntgegeben.

2) BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 BAUGB
Die Beteiligung Behörden wurde mit Schreiben vom _____, Az: _____, und Änderungsentwurf vom _____ - parallel zur öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) - durchgeführt.

3) BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung vom _____ bis _____ im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der FLZ am _____

4) OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
Dieser Änderungsentwurf hat in der Fassung vom _____ zusammen mit einer Begründung sowie dem Bebauungsplan Nr. _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ einschl. _____ ausgelegen.

5) BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB
Diese Änderung wurde am _____ als Satzung beschlossen (Beschl.Nr. _____)

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

7) INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ in der FLZ Nr. _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 im Bereich des Brückencenters ist damit am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Ansbach, den
Stadt Ansbach