

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße, Änderung am Wein- weg“

Karlsruhe - Oststadt

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

1.	Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet.....	3
a)	Zulässig sind	3
b)	Ausnahmsweise können zugelassen werden.....	4
c)	Nicht zulässig sind.....	4
d)	"Handwerkerprivileg"	5
e)	"Kleinstverkaufsflächenregelung"	5
2.	Sonstige Festsetzungen.....	5

Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

a) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art - unter Beachtung der unter Ziffer 2 aufgeführten Regelungen für Einzelhandelsbetriebe -, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden **nicht zentrenrelevanten Sortimenten** bis zu einer maximalen Bruttogeschossfläche von 1.200 m² (Grenze der Großflächigkeit):

Elektro Großgeräte (Haushalts-/Einbaugeräte)

Computer, EDV-Zubehör, Büromaschinen, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (Absatz vorwiegend an gewerbliche Verwender)

Großteilige Haushaltsgeräte

Bilder / Drucke, Bilderrahmen

Möbel, Küchen (inkl. Büromöbel, Baby- und Kindermöbel, Lattenroste, Matratzen /-auflagen, Spiegel)

Bettwaren (außer Matratzen /-auflagen)

Leuchten, Beleuchtungszubehör, Elektroinstallation

Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Installationsmaterial, Sanitärwaren, Fliesen, Türen / Fenster, Rollläden, Markisen

Farben, Lacke, Tapeten

Gartenbedarf, Pflanzen und Zubehör, Erde / Torf, Pflege- und Düngemittel, Pflanzgefäße, Übertöpfe, Gartenwerkzeuge, Garten- und Gewächshäuser, Gartenhölzer, Zäune, Carports

Teppiche, Bodenbeläge

Zooartikel, Tiernahrung und -pflegeartikel, lebende Tiere

Campingbedarf, Grills und Grillzubehör

Sportgroßgeräte (Fahrräder und Fahrradzubehör, Reitsportbedarf, Boote, Tauch- und Wassersportgeräte, Fitnessgeräte), Jagd- und Angelbedarf, Waffen

Öfen, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

Musikinstrumente, Musikalien

(Quelle: Karlsruher Märkteliste 2014)

3. Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Kraftfahrzeuge, Motorräder, Mopeds, Auto- und Motorradzubehör, Kindersitze, Autoteile, Reifen, Land- und Gartenmaschinen, Rasenmäher
4. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten (siehe Ziffer 2) sind branchentypische zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
5. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
6. Anlagen für sportliche Zwecke

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Tankstellen

c) Nicht zulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden **zentrenrelevanten** bzw. **nahversorgungsrelevanten Sortimenten:**

(zentrenrelevante Warengruppen)

Parfümeriewaren

Sanitäts- und Orthopädiebedarf

Bücher

Spielwaren, Baby- und Kinderartikel (kleinteilig)

Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, Kürschnerwaren

Schuhe

Leder- und Modewaren (Handtaschen, Reisegepäck, Schirme, Accessoires usw.)

Sportartikel und -bekleidung

Elektrokleingeräte (Haus- und Küchengeräte, Geräte zur persönlichen Pflege)

Telekommunikationsgeräte / -zubehör

Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Computerspiele, Fotogeräte / Fotobedarf

Haushaltswaten, Glas / Porzellan / Keramik, Flecht- und Korbwaren

Geschenk- und Dekorationsartikel, Kunstgewerbe

Antiquitäten, Kunstgegenstände

Heimtextilien, Gardinen / Vorhänge

Stoffe, Wolle, Handarbeitsbedarf, Nähmaschinen

Optik, optische Erzeugnisse, Hörgeräteakustik

Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren

Sammlerbedarf (Antiquariat, Philatelie, Numismatik usw.)

(nahversorgungsrelevante Warengruppen)

Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren)

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)

Arzneimittel, Apothekenwaren

Schnittblumen, Floristik

Zeitungen, Zeitschriften

Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf

(Quelle: Karlsruher Märkteliste 2014)

2. Vergnügungsstätten, darunter fallen insbesondere Bars, barähnliche Betriebe, Bordelle mit Publikumsangeboten, Swinger Clubs, Eroscenter und vergleichbare Einrichtungen,
3. Bordelle und bordellartige Betriebe, soweit sie nicht schon unter die nach Ziffer 2 unzulässigen Vergnügungsstätten fallen.

d) "Handwerkerprivileg"

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 300 m², soweit er in direkter Verbindung mit einem Produktions-, Handwerks-, Reparatur- oder Veredelungsbetrieb steht und dem Gewerbebetrieb auf demselben Grundstück auf einer untergeordneten Betriebsfläche zugeordnet ist.

e) "Kleinstverkaufsflächenregelung"

Ausnahmsweise können kleine Einzelhandelsbetriebe - wie bspw. der Versorgung des Gebiets dienende Kioske - im Rahmen der Kleinstverkaufsflächenregelung bis zu einer max. Verkaufsfläche von 50 m² zugelassen werden.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 286 "Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße" gelten unverändert weiter. Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985, wird innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplansänderung aufgehoben.

Karlsruhe, 06.02.2015

Fassung vom 20.07.2015

Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner