

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sonderbauflächen Einkauf

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

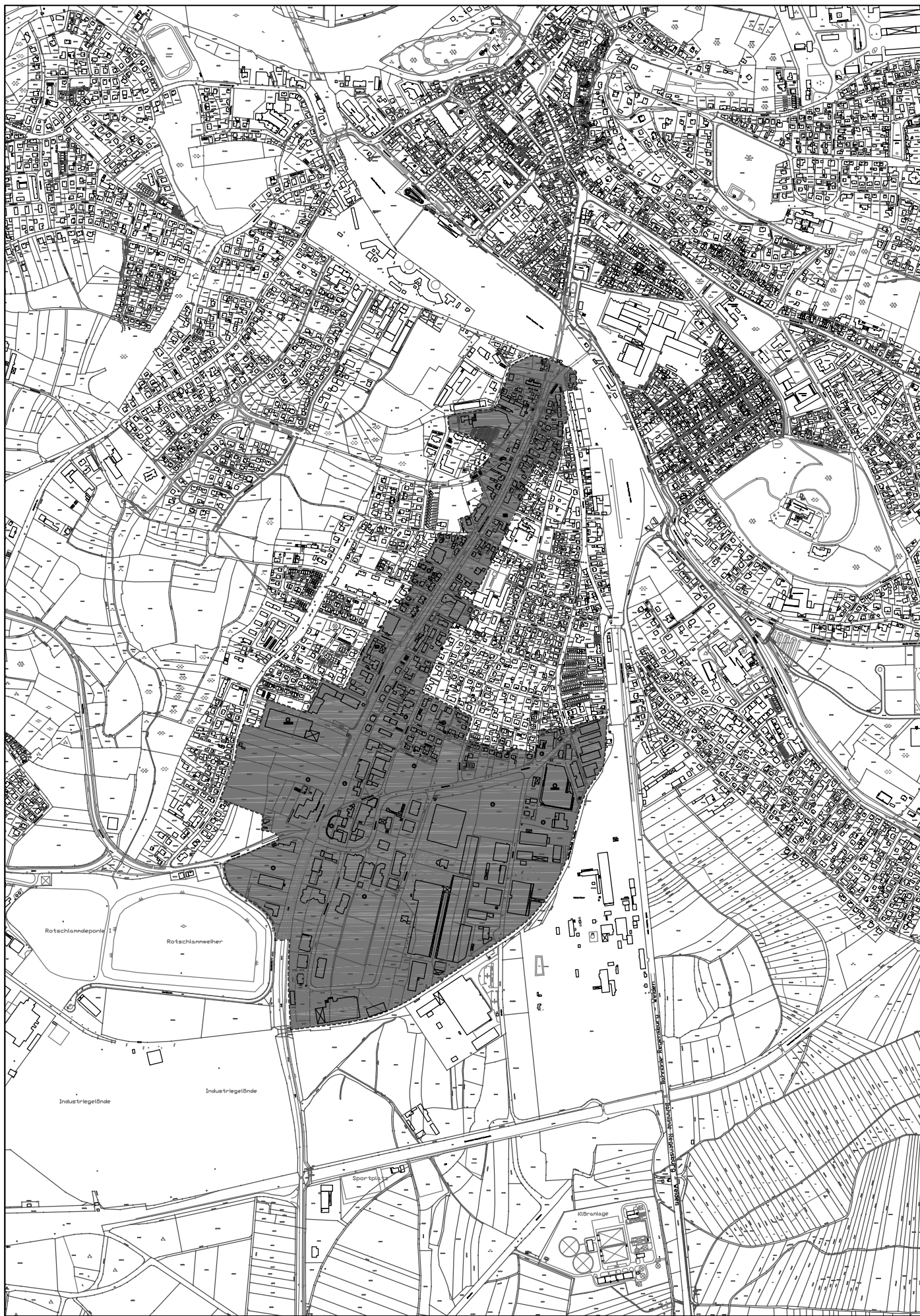
- Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

UNMASSTÄBLICH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden innenstadt- und zentrenrelevanten Sortimenten aus den genannten Warengruppen n i c h t zulässig :

(in Klammern beispielhafte Artikelbezeichnungen ohne Festsetzungscharakter)

Warengruppe	Sortimente
1. Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformhausartikel
2. Gesundheit und Körperpflege	Pharmazeutischer Bedarf, Drogerieartikel, Kosmetika, medizinische und orthopädische Artikel, Reinigungs- und Pflegemittel
3. Bekleidung, Textilien	Damen-, Herren- und Kinderbekleidung (ohne Sportbekleidung), Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
4. Schuhe, Lederwaren	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)
5. Elektro, Unterhaltungselektronik	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen, etc.), Leuchten, Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Camcorder, Videorecorder, unbespielte Tonträger etc.), bespielte Tonträger, Videospiele
6. Multimedia, Foto, Optik	Multimediaartikel (Personal Computer, Peripheriegeräte etc., Software, Computerspiele, Telekommunikation, Mobiltelefone, Telefon- und Telefaxgeräte etc.), Fotoartikel (Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive etc.), Optikartikel (Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemittel), optische Geräte (Ferngläser, Mikroskope etc.), Hörgeräte
7. Bücher, Schreibwaren	Papierwaren, Bücher (mit Zeitschriften, Zeitungen, Kalender, etc.), Schreibwaren (mit Schul- und Büroartikel)
8. Hausrat, Glas, Porzellan, Geschenkartikel	Hausrat (mit Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik), Glaswaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen
9. Spielwaren, Sport, Camping, Hobby,	Spielwaren (Spiele, Spielzeug), Musikinstrumente, Bastelbedarf, Sportartikel (Sportgeräte, Sportbekleidung und -schuhe, Outdoorbekleidung), Campingartikel, Hobbyartikel (Münz-, Briefmarken- u. a. Sammlungen etc.), Kinderwagen, Motorradbekleidung
10. Uhren, Schmuck	Uhren und Schmuck (mit Modeschmuck)
11. Haus- und Heimtextilien	Holz- Korb- und Korkwaren, Teppiche, Bodenbeläge, Gardinen, Matratzen, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche, Antiquitäten, Bilder, Bilderrahmen, Kunst

- Unzulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe der Warengruppen 1 und 2, die der N a h versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Hiervon abweichend kann im Einzelfall ein Betrieb a u s n a h m s weise zugelassen werden, wenn, insbesondere durch Wegfall eines bestehenden Angebots, nachweislich eine Verschlechterung der Nahversorgung verhindert werden soll und schädliche Auswirkungen auf die bestehende Versorgungssituation nicht zu erwarten sind.
- Zulässige Einzelhandelsbetriebe (mit n i c h t innenstadt- und zentrenrelevanten Sortimenten) dürfen nur branchentypische innenstadt- und zentrenrelevante R a n d sortimente in untergeordnetem Umfang aufweisen.
- Bestehende Betriebe sind in ihrem Sortiment in gesetzlichem Umfang bestandsgeschützt. Sortimentsänderungen unterliegen als Nutzungsänderungen den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 14.01.2003 bis einschl. 18.02.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

VORENTWURFSPHASE

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.10.2003 in der Zeit vom 26.01. bis 27.02.2004 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand zeitgleich statt.

ENTWURFSPHASE

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.20004 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2005 bis 02.03.2005 öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet zeitgleich statt.

SATZUNG

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde am 09.12.05 ausgefertigt.

Schwandorf, den 09.12.2005
(Siegel) Helmut Hey
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom bis gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwandorf, den.....
(Siegel) Helmut Hey
Oberbürgermeister



Große Kreisstadt Schwandorf

Einzelhandelsverbot
Regensburger Straße

SATZUNG

STADTBUAAMT SCHWANDORF; SACHGEBIET STADTPLANUNG

Spitalgarten 1; 92421 Schwandorf

Maßstab 1:5000
10.05.2005