

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO

- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten zulässigen Gewerbebetriebe aller Art hinsichtlich ihrer Nutzungsart eingeschränkt. Entsprechend der nachstehenden „Alfelder Sortimentsliste“ sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem (Teil A) sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment (Teil B) nicht zulässig.

**„Alfelder Liste“
Sortimentsliste für die Stadt Alfeld (Leine)**

Teil A	Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente	Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
	Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
	Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	Computer (PC-Hardware und -Software)	47.79.2	Antiquariate
	Elektrogroßgeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen)
	Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
	Glas/ Porzellan/ Keramik	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
	Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	Hausrat	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
	Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Metzgerei für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschir, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
	Medizinische und orthopädische Geräte	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähmaschinen, handelsfertig aufgenähter Näh-, Stapf und Händarbeitsgarn, Kröpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Tapisserien und Stickereien)
	Musikinstrumente und Musikalien	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
	Schuhe, Lederwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	Telekommunikationsartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
	Uhren/ Schmuck	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
	Waffen/ Jagdbedarf	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
Wohnrauminhaltungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen)	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Waffen und Munition	
Zeitung/ Zeitschriften	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstwerken, Erntemarken, Münzen und Geschenkartikeln	
		Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)	

WZ 2008 – Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2006.

Teil B	Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
	Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
	Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
	Pharmazeutische Artikel (Apothek)	47.73	Apotheken
	Zeitung/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
			Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
			Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
			Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
			Apotheken
			Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Teil C	Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
	Angeln	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
	Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Stoppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
	Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)
	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Teppichen)	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Teppichen)
	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresoren)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresoren)
	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz)	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz)
	Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Campingartikeln
	Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
	Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
	Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschir für den Garten)
	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
	Hemdstoffen (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	aus 47.63	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen
	Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselschulstühlen u.ä.	aus 47.51	Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselschulstühlen u.ä.
	Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
	Kindergarten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
	Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
	Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	Einzelhandel mit Anlagenteilen und antiken Teppichen	47.76.1	Einzelhandel mit Anlagenteilen und antiken Teppichen
	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Lüftung)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Lüftung)	
Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren	

Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überkennung des WZ 2003 zum WZ 2008.

Quelle: **Stadt + Handel** Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Einzelhandel (Einzelhandelskonzept) für die Stadt Alfeld (Leine), S. 113-117

- Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28.2 „Senator-Behrens-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2013 öffentlich bekanntgemacht worden.

Alfeld (Leine), 18.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Alfeld
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2013
LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (L4-32/2013, Stand vom 19.03.2013) ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Alfeld (Ort) den 17.08.2015 (Datum)
Katasteramt Alfeld (Antliche Vermessungsstelle)
gez. Köhler VmAR (Unterschrift)
Siegel L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) -Baudemrat-
Alfeld (Leine), 18.08.2015

gez. Stellmacher (Stellmacher)
Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2015 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.2015 bis 16.04.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine), 18.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von bis öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine),
-Der Bürgermeister-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), 18.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.09.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim (Ausgabe Nr. 37) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.2015 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), 09.09.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

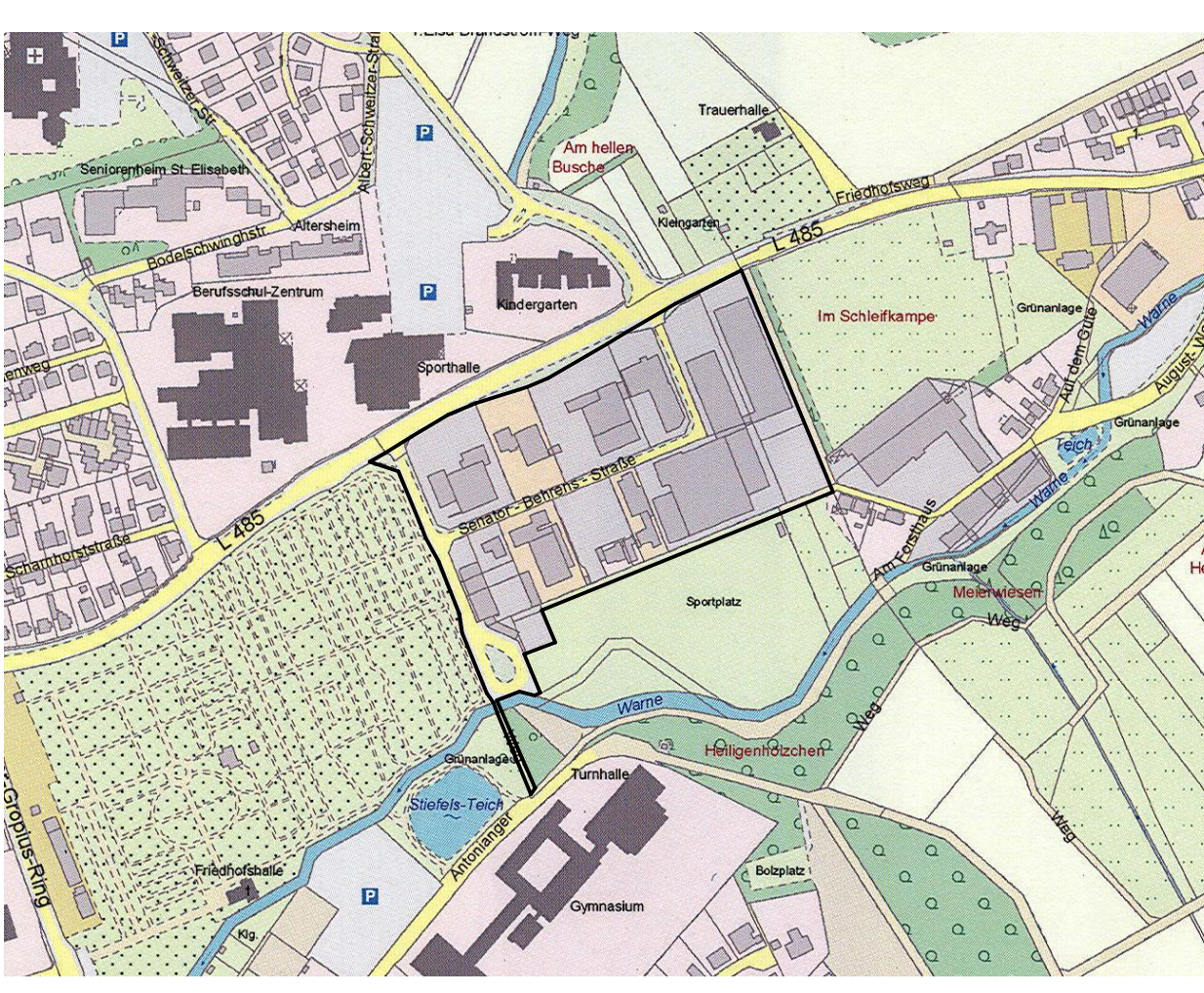
Alfeld (Leine),
-Der Bürgermeister-

**Stadt Alfeld (Leine)
Bebauungsplan Nr. 28.2
„Senator-Behrens-Straße“**

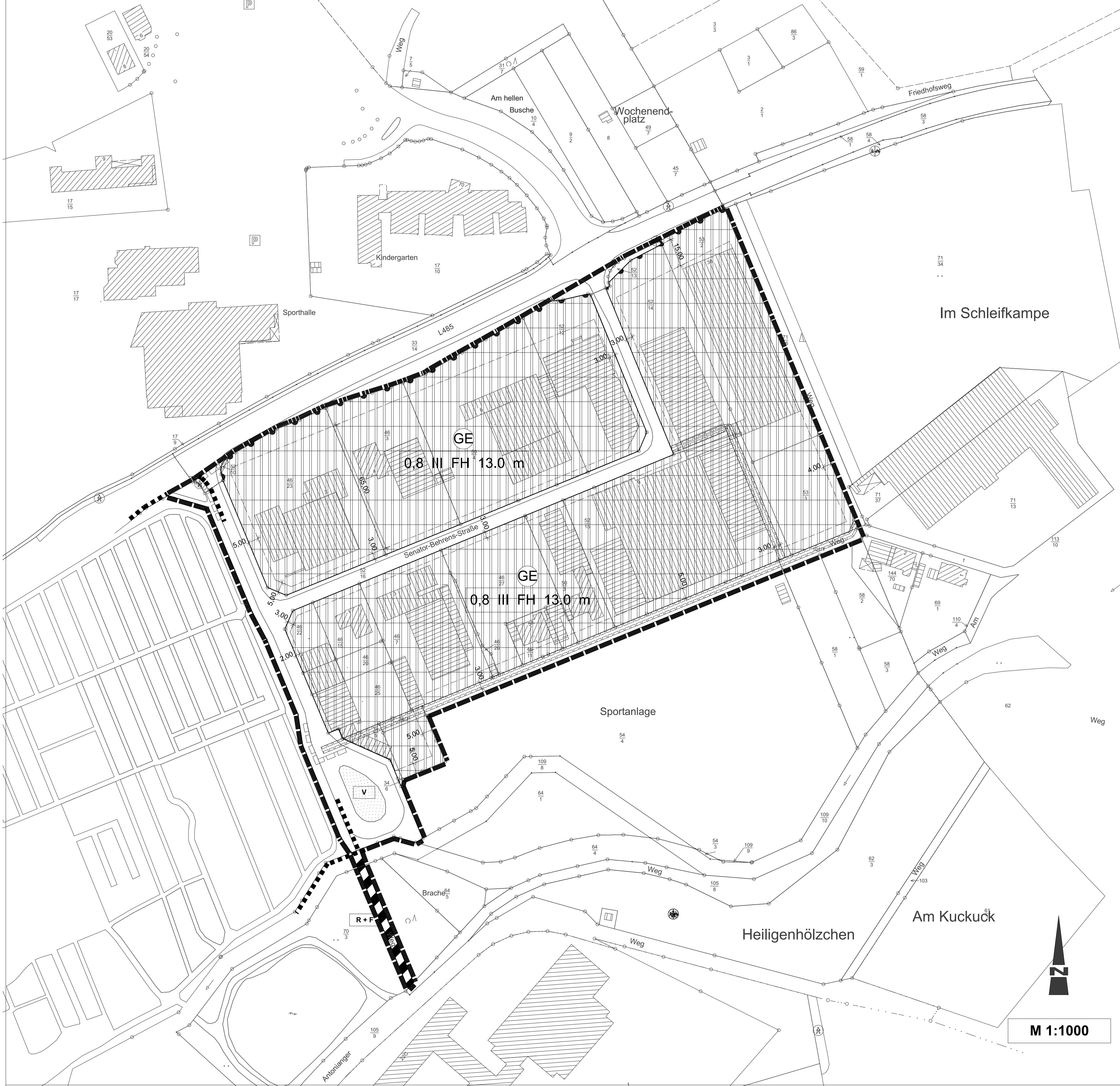
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 28.2 „Senator-Behrens-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 18.08.2015
gez. Beushausen
-Der Bürgermeister-
L.S.



Herzlichen Dank für die Unterstützung bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 28.2 „Senator-Behrens-Straße“ durch die Liegenschaftskarte Alfeld (Leine).
Dieser öffentliche Karte und die Planunterlagen liegen dem öffentlichen Verwaltungsverfahren und gemäß § 21 Abs. 1 des Niedersächsischen Grundgesetzgebungsgesetzes (NdsGG) zur Verfügung. Die öffentliche Verwaltungsverfahren sind durch den Gesetzgeber als verbindliche Grundlage für die öffentliche Verwaltungsverfahren festgelegt. Die öffentliche Verwaltungsverfahren sind durch den Gesetzgeber als verbindliche Grundlage für die öffentliche Verwaltungsverfahren festgelegt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- FH 13,0 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Firsthöhe
- Bauweise, Baufolien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Überbaubare Flächen**
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
auch gegen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
R + F Rad- und Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen**
- Zweckbestimmung:**
V Verkehrsgrün
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erweiterung des städtischen Friedhofes“**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 „Weiße Erde“**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**