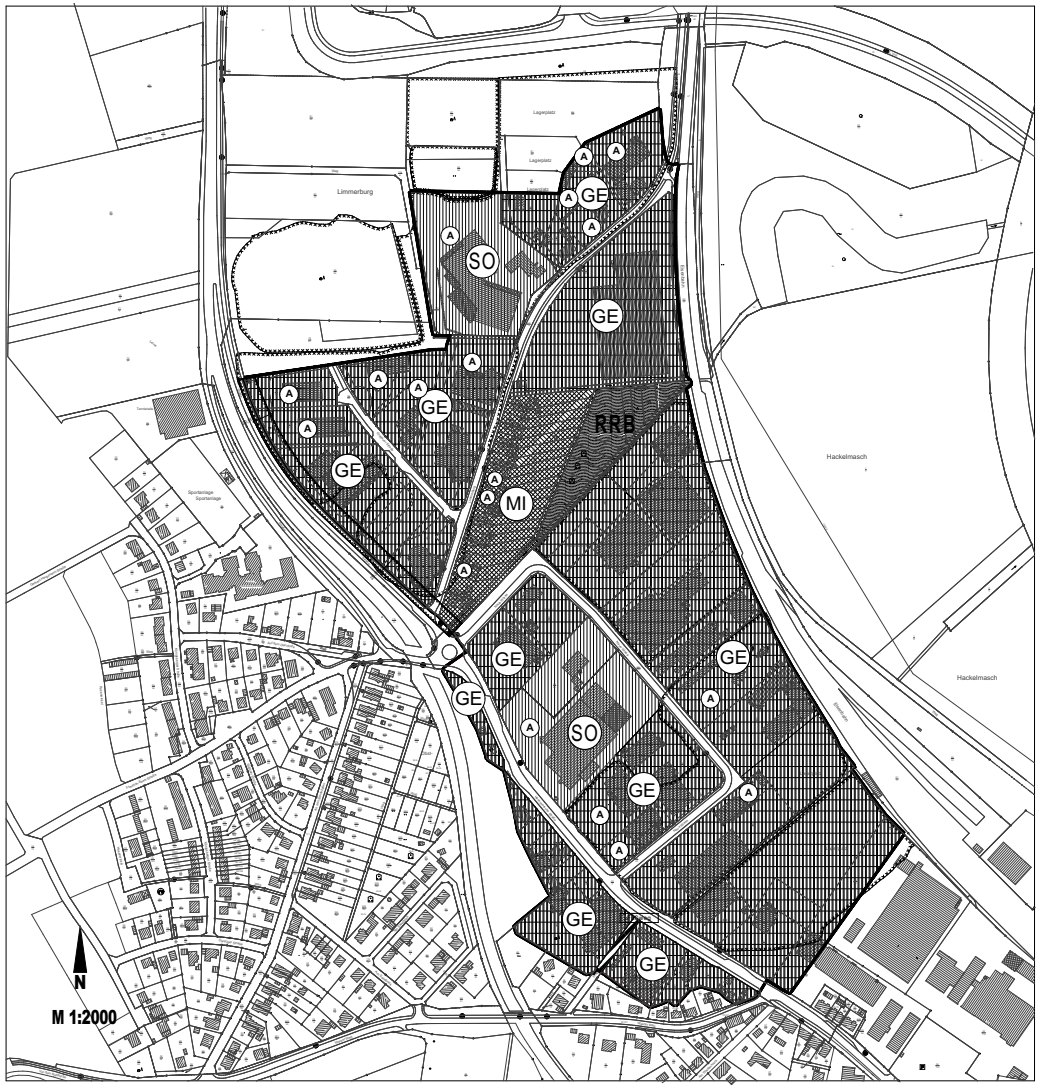


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

§ 1

1.In den als „Sondergebiet Einzelhandel" gem. § 11 Abs.3 BauNVO festgesetzten Flächen sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten entsprechend der nachstehenden Alfelder Sortimentsliste Teil C zulässig.
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der nachstehenden Alfelder Sortimentsliste (Teil A und B) sind nicht zulässig.
Zentrenrelevante Sortimente und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente der nachstehenden Alfelder Sortimentsliste (Teil A und B) sind als Rand- oder Nebensortimente zulässig, wenn diese auf nicht mehr als 10% der Verkaufsfläche, maximal 500 m² angeboten werden.

2.In den als „Gewerbegebiet" festgesetzten Bereichen sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO genannten zulässigen Gewerbebetriebe aller Art hinsichtlich ihrer Nutzungsart eingeschränkt.
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der nachstehenden Alfelder Sortimentsliste (Teil A und B) sind nicht zulässig.

3.In dem als „Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO festgesetzten Bereich sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der nachstehenden Alfelder Sortimentsliste (Teil A und 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		
Audiovisuelle Medien ohne Spielfilmvertrieb	47.78.1 47.71	Augenoptiker Einzelhändler mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhändler mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware einschließlich Zubehör)	47.41	Einzelhändler mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Haushaltsgroßgeräte	aus 47.54	Einzelhändler mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhändler mit Elektrogroßgeräten wie Herden, Öfen und Kochgelegenheitsmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und Waschmaschinen)
Haushaltskleingeräte	aus 47.54	Einzelhändler mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhändler mit Elektrokleingeräten einschließlich Nähmaschinen und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhändler mit fotografischen und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Uhren, Fortbilden, Kunstmit	47.77.2	Einzelhändler mit feinmechanischen Erzeugnissen und Uhren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhändler mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Handtüchern, Bettwäsche, Tischdecken, Stickereien, Bettdecken
Heimtext	aus 47.59.9	Einzelhändler mit Hausdekorationsartikeln anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhändler mit Heimtext aus Filz, Wollfilz und Kunstfilz, z. B. Wandteppiche, Filzbilder, Filzblumen, Filzvasen, Filzkissen und elektrische Heizdecken, sowie Einzelhändler mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhändler mit Textilien in Verbindung mit Bekleidung und Wäsche, z. B. Nähmaschinen, Handarbeiten, aufgerauchte Nähmaschinen, Stoffe und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhändler mit Augenoptikmetern für Handarbeiten zur Herstellung von Bekleidung
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhändler mit Medizinhilfsmitteln und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.2	Einzelhändler mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier Büroartikel, Schreibwaren sowie Kunstder und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhändler mit Schreib- und Papierwaren, Büro und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhändler mit Schuhen und Lederwaren
Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.71	Einzelhändler mit Bekleidung, Wäsche und Schuhen (ohne Sportschuhe)
Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)	47.65	Einzelhändler mit Spielwaren
Uhren, Schmuck	47.77	Einzelhändler mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhändler mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.79	Einzelhändler mit Wasch- und Reinigungsmitteln
Waffen, Jagdbedarf	aus 47.78.9	Sonstiger einzelhändlerischer, z. B. (daraus NUR: Einzelhändler mit Waffen und Munition)
Wohnmöbel/Gartenmöbel (ohne Matratzen, Bilder/ Poster und Lampen)	47.78.2	Einzelhändler mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Briefmarken
Kunstgegenstände	aus 47.59.9	Einzelhändler mit Hausdekorationsartikeln anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhändler mit Holz-, Korb-, Kork- und Flechtwaren)

Teil B

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76	Einzelhändler mit Blumen, Pflanzen, Blumensamen und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhändler mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhändler mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verbindung mit Spezialladen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	47.73	Apotheken
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhändler mit Zeitschriften und Zeitungen

Teil C

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente von dem Hinweis auf die Zweckbindung der Einzelhandelsgebiete der Stadt Alfeld (Leine) als nicht erlaubt gewähnt werden sollen und widerspricht dem Ziel der Satzung.		
Angeln	aus 47.64.2	Einzelhändler mit Sport und Campingartikeln (daraus NUR: Angelartikel)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhändler mit Textilien (daraus NUR: Einzelhändler mit Matratzen, Steppdecken u.ä. Bettwaren, Bettfedern und Daunen)
Baumarkt Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.79.9	Einzelhändler mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhändler mit Rasenmähern, sowie Gartenartikel) Einzelhändler mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus: Einzelhändler mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhändler mit Hausdekorationsartikeln (daraus NUR: Einzelhändler mit Sicherheitssystemen wie Wertgegenstandsmarkierungen und Tresore) Einzelhändler mit Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhändler mit Holzöl, Fäulnisfarbe, Kühle und Holz)
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhändler mit Campingartikeln
Kinderbedarf	aus 47.79.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhändler mit Babyartikel)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhändler mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhändler mit Hausdekorationsartikeln anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Kochtöpfe und Bratgeräte für den Garten) Einzelhändler mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Gartenzäune und Kinderspielzeug für den Garten)
Heimtextilien (Gardinen, Gewebe/Stk, Stck/ Sonnenschutz)	aus 47.51 aus 47.51	Einzelhändler mit Textilien in Verbindung mit Bekleidung und Wäsche Einzelhändler mit Dekoartikel und Blumenöfen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Bettüberzügen, z. B.
2D-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	Kraftwagenteile und Zubehör Motorrad und Motorradteile, Krafträdern und -zubehör (daraus NUR: Einzelhändler mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrer)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhändler mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhändler mit Kinderwagen)
Leuchter/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhändler mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhändler mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Sessel- und Polsterbezüge, Matratzen)	47.59.1	Einzelhändler mit Möbeln/Sesseln
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhändler mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhändler mit Blumen)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhändler mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhändler mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	47.76.2	Einzelhändler mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren

→ Die Zuordnung zu Hauptsortimentsbereichen begründet sich aus der Übertragung des WZ 2003 zum WZ 2008.

Quelle: Stadt + Handel Entwicklung eines stadtbezogenen Entwicklungskonzepts für den Einzelhandel (Einzelhandelskonzept) für die Stadt Alfeld (Leine)", S. 113-117

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 "Neue Wiese /Limmerburg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21. März 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alfeld (Leine), 10.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000 (verkleinert auf 1:2000)
Gemarkung Alfeld Flur: 18
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2013

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (L4-101/2013, Stand vom 15.10.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Alfeld , den 04.08.2015
(Ort) (Datum)

Katasteramt Alfeld
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel
L.S.

gez. Thomas
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine)
-Baudezernat-.

Alfeld (Leine),10.08.2015

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 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2015 ortsüblich 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), 10.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

darten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... 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), 10.08.2015
-Der Bürgermeister-
gez. Beushausen

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.09.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim (Ausgabe Nr. 37) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.2015rechtsverbindlich 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),
-DerBürgermeister-

Stand der Planung: 11 / 2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO — Sondergebiet

RRB — Regenrückhaltebecken

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg — Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altablagerungen

A — Altstandort (flurstücksbezogen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

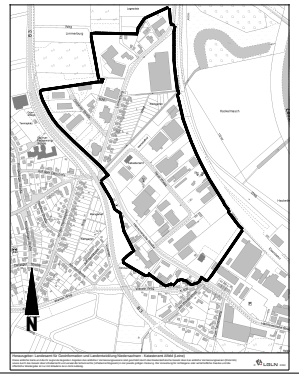
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
Zweckbestimmung:
Freihaltung für Bundes- und Landstraßen

Stadt Alfeld (Leine)
Bebauungsplan Nr. 42.2
"Neue Wiese / Limmerburg"

1. Änderung und Ergänzung

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. 42.2 „Neue Wiese / Limmerburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 10.08.2015 *gez. Beushausen*
-Der Bürgermeister-