Grundstücksliste

- Grundstücke am Rand des zentralen Versorgungsbereichs "Hauptzentrum Innenstadt" -

Anschrift *(Straßenflächen kursiv)*	Flur	Flurstück
Bahnhofsstraße; Im Buschkamp	4	143 /14
Bahnhofsstraße	4	127 /1; 127 /2; 125 5; 125 /9
Bahnhofsstraße 20	4	8 /3; 109 /2
Bahnhofsstraße 17	4	248 /7
Hintergasse	4	248 /9
Bahnhofsstraße (ohne Hausnummer)	4	17 /15
Bahnhofsstraße 9A	4	17 /7; 17/11
Bahnhofsstraße 9	4	17 /9; 19 /2; 18 /4
Bahnhofsstraße 7	4	20 /1
Maarstraße 2	4	21 /2; 246 5
Maarstraße	4	246 /6 (einschließlich Parkplatz)
Maarstraße 1	4	62 /13
Bahnhofsstraße 5	4	62 /14
Bahnhofsstraße 3	4	25 /8
Bahnhofsstraße (ohne Hausnummer)	4	25 /7
Bahnhofsstraße 1	4	25 /6; 26 /10; 26 /6
Rathausstraße 20	4	62 /20; 62 /5; 62 /4
Bahnhofsstraße	4	2 /8
Bahnhofsstraße	4	58 /82
Bahnhofsstraße (Bahnhof); Rathausstraße (teilweise)	3	58 /79; 58 /74; 58 / 73; 58 /44; 58 /43; 58 /44; 58 /51; 58 /44
Rathausstraße	7	122 /28
Oststraße	7	180 /13
Schloßstraße 2	7	162 /1; 181 /7; 163 /6; 180 /1
Schloßstraße 2	4	163 /1
Schloßstraße 2	7	163 /6
Heisterstraße (ohne Hausnummer)	7	163 /7; 163 /11
Gerichtsstraße 23	7	165 /1
Gerichtsstraße	7	176 /10
Gerichtsstraße 34	7	40 /3
Nassauer Straße 2	7	302 /39
Gerichtsstraße 30	7	42 /5
Gerichtsstraße 28 (teilweise)	7	42 /7
Steinbuschstraße 2A (teilweise)	7	43 /4
Gerichtsstraße 24	7	198 /47
Gerichtsstraße 22	7	48 /2
Gerichtsstraße 20A	7	297 /48
Gerichtsstraße 20	7	48 /1
Gerichtsstraße 18	7	49 /1
Gerichtsstraße 16	7	50 /2
Gerichtsstraße 14	7	256 /58
Gerichtsstraße 12	7	59 /2
Gerichtsstraße 10	7	60 /2
Gerichtsstraße 8	7	62 /2
Gerichtsstraße (ohne Hausnummer)	7	63 /3
Burgunder Straße	7	63 /2; 68 /6
Gerichtsstraße 6	7	111 /3
Gerichtsstraße 4	7	110 /2
Gerichtsstraße 2	7	109
Rathausstraße 55; 57	7	103 /2
Heidelberger Straße 3	7	102 /4
Heidelberger Straße	7	91 /6; 91 /7
Hachenburger Straße 6	7	11 /2
Rathausstraße 65 A	7	92 /5
Rathausstraße 69	7	2 /4
In der Hüll 1-3	7	6 /1
In der Hüll	6	125 /11; 125 /17
In der Hüll 2; 4	6	71 /1
Rathausstraße 71	6	67 /14
In der Hüll 6; 8	6	67 /13
In der Hüll 10	6	185 /77
Fahrweg	6	124 /3
Am Biesen	6	126 /9; 65 /3
Schulstraße	6	123 /2
Am Biesen	6	126 /10
Am Biesen 11; 13	6	98 /13; 131 /4; 98 /13
Am Biesen 15	6	98 /11
Flachsstraße	6	132 /5
Am Biesen 17; 19	6	43 /7
Am Biesen 21	6	43 /10
Am Biesen (ohne Hausnummer)	6	43 /5
Rathausstraße 91	6	40 /3; 40 /1; 122 /18
Rathausstraße	6	122 /28
Rathausstraße 86	5	32 /5; 32 /6
Rathausstraße 84	5	32 /4
Rathausstraße 82	5	30 /3
Rathausstraße 80	5	29 /5
Rathausstraße 80A	5	29 /3
Rathausstraße 78	5	27
Talstraße	5	38 /68
Talstraße 6	5	22 /7

Anschrift *(Straßenflächen kursiv)*	Flur	Flurstück
Rathausstraße 72	5	19 /8
Rathausstraße 70	5	20 /11
Rathausstraße 68	5	111 /19
Rathausstraße 66	5	18 /2
Rathausstraße 64	5	17 /4
Auf der Rahm	5	70 /17
Auf der Rahm (ohne Hausnummer); Im Buschkamp (ohne Hausnummer)	4	201 /6
Im Buschkamp	4	197 /22
Im Buschkamp (ohne Hausnummer)	4	189 /2
Fußweg	4	187 /11
Im Buschkamp (ohne Hausnummer)	4	170 /5
Im Buschkamp 5	4	161 /2
Im Buschkamp	4	158 /4
Im Buschkamp 3	4	158 /3; 153 /14; 153 /16
Im Buschkamp (ohne Hausnummer)	4	155 /5; 150 /7
Auf dem Platz	4	239 /7

Sortimentsliste

- Abschließende Auflistung der in der Stadt Wissen zentrenrelevanten Sortimente -

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*	davon nahver-sor-gungs-relevant
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	x
Reformwaren	47.29.0 (tlw.)	Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln; hier nur: Einzelhandel mit Reformwaren	x
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel	x
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt; hier nur: Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	x
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	47.73	Apotheken (Arzneimittel)	
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	47.76.1 (tlw.)	Blumen, Pflanzen (nicht aber: Sämereien und Düngemittel)	x
Zeitungen und Zeitschriften	47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen	x
Parfümerie- und Kosmetikartikel	47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel	x
Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Artikel)	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
optische und akustische Artikel	47.78.1	Augenoptiker	
	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien	47.71	Bekleidung (für Damen, Herren, Kinder und Säuglinge nebst Bekleidungszubehör)	
Baby-/Kleinkindartikel (ohne Kinderwagen)	47.78.9 (tlw.)	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt; hier nur: Baby- und Kleinkindartikel nicht aber: Kinderwagen, Kindermöbel	
Schuhe	47.72.1	Schuhe	
Lederwaren, Koffer und Taschen	47.72.2	Lederwaren und Reisegepäck	
Uhren, Schmuck	47.77	Uhren und Schmuck	
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern	
Fotoartikel, Video	47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse	
Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe	47.64.2 (tlw.)	Sportartikel (nicht aber Campingartikel und Campingmöbel)	
	47.71	Bekleidung	
	47.72.1	Schuhe	
Fahrräder	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	
Spielwaren und Bastelartikel	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren	
	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	
Musikalien, Waffen und Jagdbedarf, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
	47.78.9	Einzelhandel mit Waffen und Munition	
	47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	x
Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)	47.54 (tlw.)	Elektrische Haushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte; nicht aber: Elektrogroßgeräte wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen)	
Geschenkartikel	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Münzen und Geschenkartikeln	
Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
Handarbeitsbedarf	47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	
Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)	47.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien	
	47.53.0	Einzelhandel mit Heimtextilien	
Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschl. Zubehör)	47.4	Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikations-technik (in Verkaufsräumen)	
Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör	47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten	
Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und Tieren	

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

- Teil B -
Textliche Festsetzungen

I. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TF 1 Festsetzung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs, Einbeziehung von Flächen unter Fachplanungsvorbehalt

(1) Der Geltungsanspruch des Bebauungsplans erstreckt sich innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung nur auf Grundstücke und Flächen, die entweder mit einem in der Planzeichnung benannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 BauGB überplant sind oder die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind. Grundstücke und Grundstücksteile, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sind, werden aus dem in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgenommen.

(2) Die äußeren Grenzen der Grundstücke innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt" (aufgelistet in „Grundstücksliste") bilden in den aus der Planzeichnung ersichtlichen Teilbereichen, in denen der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt" an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzt, zugleich die äußeren Grenzen der Teilgebiete des Bebauungsplans.

(3) Die im Bebauungsplan geregelte Einschränkung der Zulässigkeit von Vorhaben des Einzelhandels innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) tritt auf Flächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans (noch) nicht aus dem Fachplanungsvorbehalt für den Eisenbahnbetrieb entlassen worden sind, nur unter der Bedingung ein, dass die Flächen aus dem Fachplanungsvorbehalt entlassen worden sind.

(4) Absatz 3 gilt nicht für Bahnbetriebsflächen, auf die die Festsetzungen dieses Bebauungsplans neben der durch Fachplanung geregelten Zulässigkeit von Vorhaben anwendbar sind, indem die Festsetzungen dieses Bebauungsplans Einzelhandelsnutzungen einschränken, die im Übrigen nach Fachplanungsrecht zulässig sind, weil sie dem Bahnbetrieb dienen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2, 7 BauGB)

II. Festsetzung zum erweiterten Bestandsschutz

TF 2 Bestandsschutzklausel

(1) Eine nach diesem Bebauungsplan weder allgemein noch ausnahmsweise zulässige bauliche Änderung und Erneuerung von Einzelhandelsbetrieben kann einschließlich einer Veränderung der angebotenen Sortimentsstruktur und auch einer geringfügigen Erweiterung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Betrieb im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bestandskräftig zulässig gewesen ist.

(2) Die Reglung des Absatz 1 bezieht sich sowohl auf Grundstücke und Flächen, die mit einem in der Planzeichnung benannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 überplant sind, als auch auf Grundstücke und Flächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO 1990, § 9 Abs. 2a BauGB)

III. Einschränkung der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

TF 3 Einschränkung der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt"

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilgebieten **zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe** nach Maßgabe der nachfolgenden Festsetzungen **regelmäßig unzulässig**.

(2) Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Dazu gehören

- alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten **Kernsortiment**;
- nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortiment** anbieten, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche benutzt werden;
- großflächige Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortiment** anbieten, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche benutzt werden.

(3) Die Bestimmungen des Abs. 1 und Abs. 2 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 4 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen, an ergänzenden Standorten

(1) Im ZV „Stadtteilzentrum Hämmerberg" sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, **die der Nahversorgung dienen**, nach Maßgabe des § 34 BauGB **regelmäßig zulässig**.

(2) In den Teilgebieten „Innenstadtrand West", „Innenstadtrand Ost" und „Ergänzungsstandort Kistenfabrik" können zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe in der Form von Nachbarschaftsläden nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise** zugelassen werden, **wenn sie der Nahversorgung dienen**.

(3) Der Nahversorgung dienen Einzelhandelsbetriebe, deren Kernsortiment aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten besteht. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche - höchstens jedoch auf 150 m² Verkaufsfläche - auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Randsortimente sind uneingeschränkt zulässig.

(4) Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen nur:

Sortiment (Kurzbezeichnung):
Nahrungs- und Genussmittel
Reformwaren
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
Parfümerie und Kosmetikartikel
Schnittblumen und kleinere Pflanzen
Zeitungen und Zeitschriften
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 5 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten in Zusammenhang mit Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben

In den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilgebieten des Bebauungsplans können an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbebetrieben**, in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und
- deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

TF 6 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops

In den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilgebieten des Bebauungsplans können sog. **Tankstellenshops**, in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, nach Maßgabe des § 34 BauGB **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 a BauGB)

IV. Ergänzung und Änderung von Festsetzungen der im übrigen weitergeltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Am Güterbahnhof" und „In der Bornscheidt / Am hohen Berge" und „Verbindungsstraße L278/B62"

TF 7.1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Mischgebiet (MI) des Bebauungsplans „Am Güterbahnhof"

(1) Die Bestimmungen der textlichen Festsetzung 2.1.1.3 zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Mischgebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Güterbahnhof" (Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof"), werden aufgehoben; an ihre Stelle treten die folgenden Bestimmungen:

(2) Im Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof" wird im Mischgebiet die **allgemeine** Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO **ausgeschlossen**. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment.

(3) Einzelhandelsbetriebe mit einem **nicht zentrenrelevanten Kernsortiment** dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.

(4) Die Bestimmungen des Abs. 2 und 3 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops.** Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.

(5) Im Teilgebiet BPL „An Güterbahnhof" können im Mischgebiet an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben),** in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
- die Summe an diesbezüglicher Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

(6) Die gemäß Absatz 2, 3, 4 und 5 zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO 1990)

TF 7.2 Aufhebung der zulässigen VK-Fläche im festgesetzten Mischgebiet (MI) des Bebauungsplans „Am Güterbahnhof"

Die in der Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Güterbahnhof" für das Mischgebiet als Obergrenze festgesetzte Zahl der VK-Fläche (VK- Fläche 550 m²) wird aufgehoben.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO 1990)

TF 7.3 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) des Bebauungsplans „Am Güterbahnhof"

(1) Die Bestimmungen der textlichen Festsetzung 2.1.2.1 zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Gewerbegebiet des rechtsverbindlichen B-Plans „Am Güterbahnhof" (Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof"), werden aufgehoben; an ihre Stelle treten die folgenden Bestimmungen:

(2) Im Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof" wird im Gewerbegebiet die allgemeine Zulässigkeit von **Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen**.

(3) Im Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof" können an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben),** in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
- die Summe an diesbezüglicher Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1990)

TF 7.4 Aufhebung der zulässigen VK-Fläche im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) des Bebauungsplans „Am Güterbahnhof"

Die in der Planzeichnung des rechtsverbindlichen B-Plans „Am Güterbahnhof" für das Gewerbegebiet als Obergrenze festgesetzte Zahl der VK-Fläche (VK-Fläche 130 m²) wird aufgehoben.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO 1990)

TF 7.5 Bedingte Geltung der Festsetzungen 2, 3 und 5 im Teilgebiet „Am Güterbahnhof"

Die Festsetzungen 2, 3 und 5 des Bebauungsplans gelten im festgesetzten Sondergebiet in dem räumlichen Teilgebiet BPL „Am Güterbahnhof", das im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos außer Kraft getreten ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)

TF 7.8 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) des Bebauungsplans „In der Bornscheidt / Am hohen Berge"

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans „In der Bornscheidt / Am hohen Berge" werden durch die nachfolgenden Bestimmungen ergänzt:

(1) Im Teilgebiet BPL „In der Bornscheidt / Am hohen Berge" wird im Gewerbegebiet die allgemeine Zulässigkeit von **Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen**.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops**. Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.

(3) Im Teilgebiet BPL „In der Bornscheidt / Am hohen Berge" können an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben),** in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
- die Summe an diesbezüglicher Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1990)

TF 9 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im festgesetzten Mischgebiet (MI) des Bebauungsplans „Verbindungsstraße L278/B62"

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans „Verbindungsstraße L278/B62" werden durch die nachfolgenden Bestimmungen ergänzt:

(1) Im Teilgebiet BPL „Verbindungsstraße L278/B62" wird im Mischgebiet die **allgemeine** Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO **ausgeschlossen**. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment.

(2) Zulässige nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten. Zulässige großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment dürfen auf bis zu 10 % ihrer Verkaufsfläche, maximal auf 150 m² ihrer Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.

(3) Die Bestimmungen des Abs. 2 und 3 gelten nicht für **Kioske, Trinkhallen und Backshops.** Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.

(4) Im Teilgebiet BPL „Verbindungsstraße L278/B62" können im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment, die der Versorgung des Gebietes dienen, **ausnahmsweise** zugelassen werden. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche - höchstens jedoch auf 150 m² Verkaufsfläche - auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Randsortimente sind uneingeschränkt zulässig.

(5) Im Teilgebiet BPL „Verbindungsstraße L278/B62" können an den Endverbraucher gerichtete **Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben),** in denen gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
- die Summe an diesbezüglicher Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO 1990)

Bebauungsplan

"Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Wissen"

Aufgestellt und beschlossen auf der Rechtsgrundlage des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und des § 24 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz.

Blatt 2 von 2 Blättern

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Wissen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Wissen, den .....

   (Unterschrift/Siegel)
   - Der Bürgermeister -

2. Der Stadtrat der Stadt Wissen hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - (Blatt 1) und dem Text - Teil B - (Blatt 2), in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadrates vom ..... gebilligt.

   Wissen, den .....

   (Unterschrift/Siegel)
   - Der Bürgermeister -

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der gesondert ausgefertigten Planzeichnung - Teil A - (Blatt 1) und dem Text - Teil B - (Blatt 2), wird hiermit ausgefertigt.

   Wissen, den .....

   (Unterschrift/Siegel)
   - Der Bürgermeister -

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat der Stadt Wissen sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

   Wissen, den .....

   (Unterschrift/Siegel)
   - Der Bürgermeister -

Planbereich:	Stadt Wissen
Planungsgrundlage:	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz. Liegenschaftskarte. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27.07.2011.
Auftraggeber:	Stadt Wissen Fachbereich 4, Bauen und Umwelt Rathausstraße 75 57537 Wissen
Planungsstand:	Satzungsfassung August 2013
Planbearbeitung:	Plan und Recht GmbH Oderberger Str. 40 10435 Berlin

PLAN RECHT

....

Datum Unterschrift