

Bebauungsplan Nr. 402/1 „Kupferhammerweg 9“

Erläuterung des Entwurfs

Im Rahmen der Sitzung des
Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde

Dipl.-Ing. Elisabeth Giesecke

Plan und Recht GmbH

Stadtplanerin

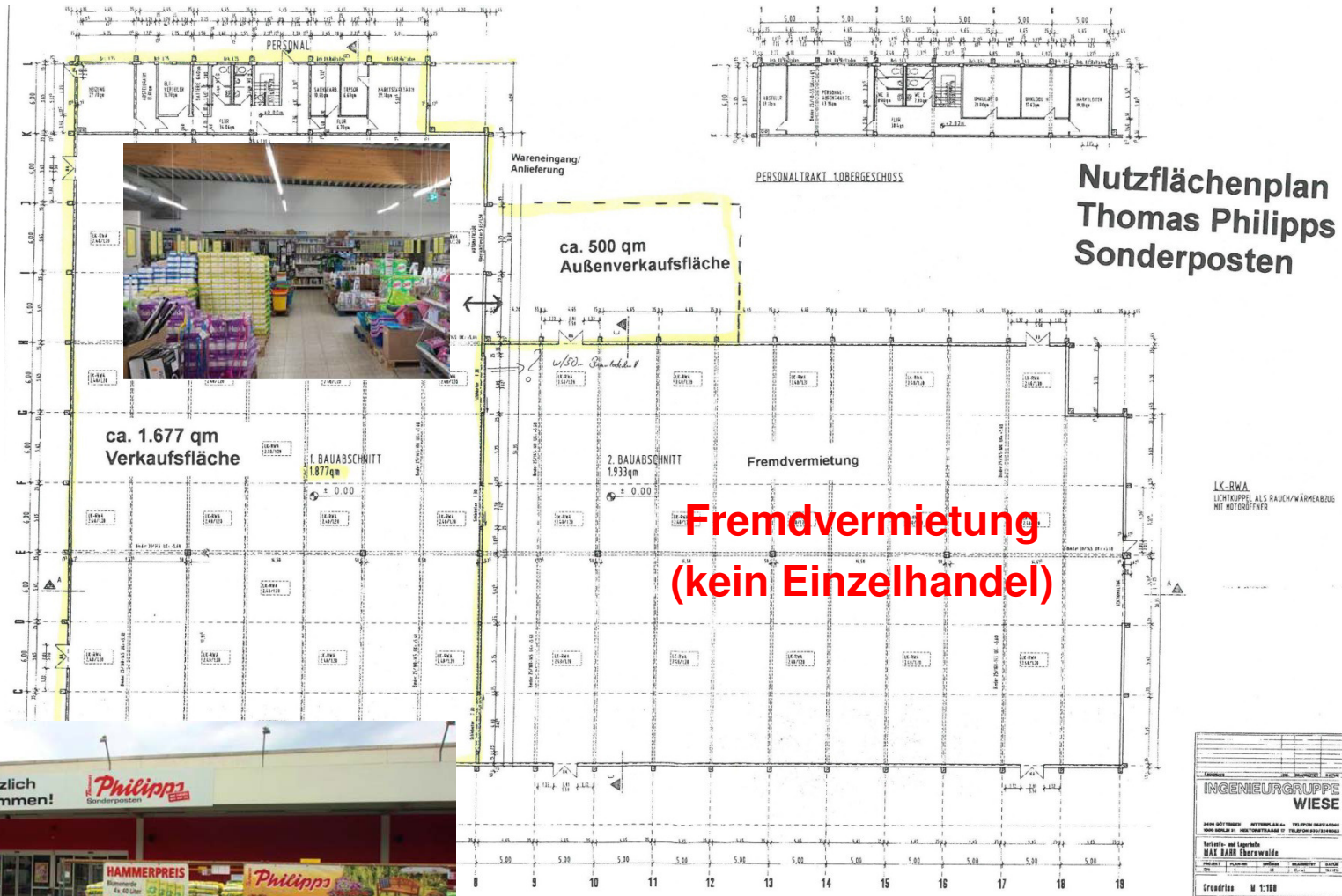
Eberswalde, 08. September 2015

Kupferhammerweg 9 in Eberswalde Lage & Bestand

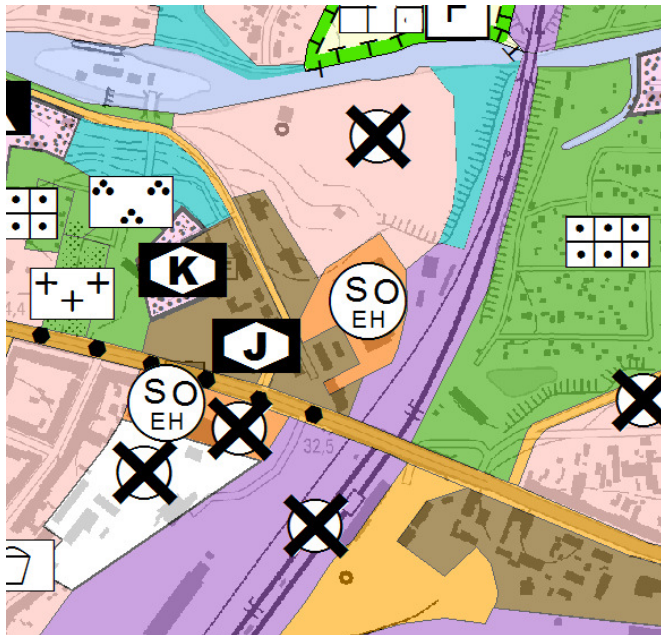


Kupferhammerweg 9 in Eberswalde

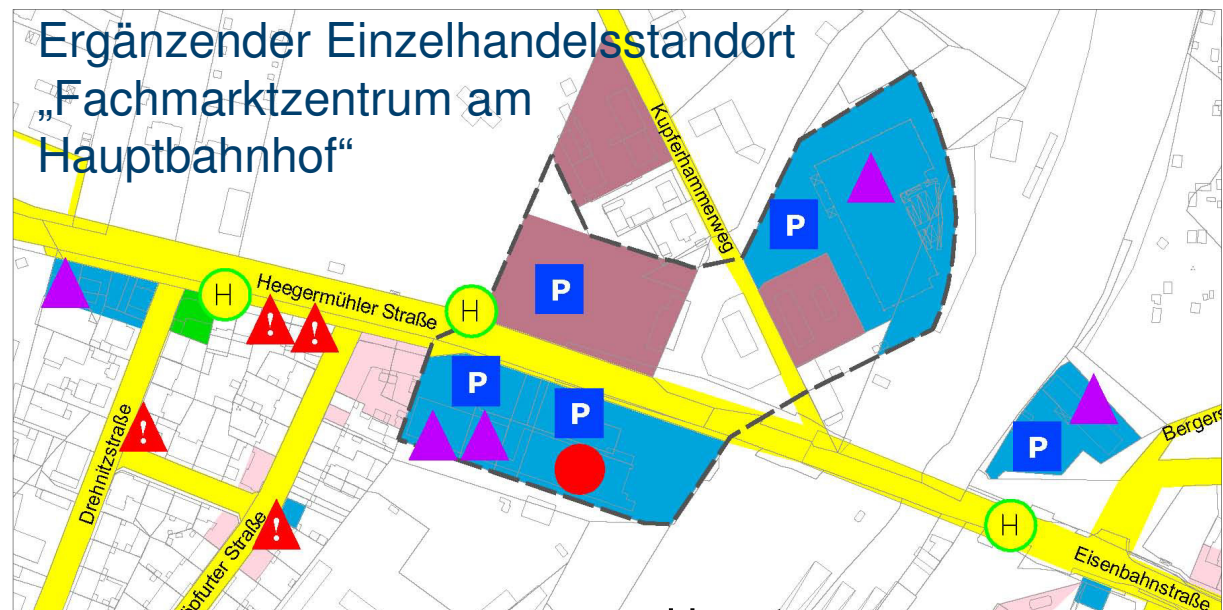
Nachnutzungskonzept



Kupferhammerweg 9 in Eberswalde Ziele der Stadtentwicklung – passt das?!



**Flächennutzungsplan
i.d.F. vom 24.04.2014**



**Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt
Eberswalde, Fortschreibung 2010/12**

Kupferhammerweg 9 in Eberswalde

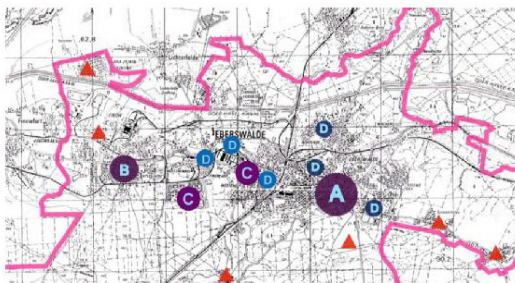
Ziele der Stadtentwicklung – passt das?!



Einzelhandels- Zentrenkonzept

der Stadt
Eberswalde

Fortschreibung 2010 auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2007 beschlossenen EZK



Auswirkungsanalyse

zur geplanten Ansiedlung eines
Thomas Philipps Sonderpostenmarktes am Standort
Kupferhammer Weg 9 in der Stadt Eberswalde

für die
Thomas Philipps GmbH & Co. KG, Bissendorf

Ihre Ansprechpartner
Wirtschaftsgeogr. Claus Czuraj M.A.
(Projektleitung)

Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth
(Niederlassungsleitung)

BBE Handelsberatung GmbH
Goltsteinstraße 87a
50968 Köln
Deutschland

Tel. +49 221 789 41 160
Fax +49 221 789 41 169
E-Mail schmidt-illguth@bbe.de

© BBE Handelsberatung GmbH

Der Auftraggeber kann die vorliegende Unterlage für Druck und Verbreitung innerhalb seiner Organisation verwenden; jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Diese Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen usw. fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sie sind dem Auftraggeber nur zum eigenen Gebrauch für die vorliegende Aufgabe anvertraut. Weitergabe, Vervielfältigungen und Ähnliches, auch auszugsweise, sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Verfassers gestattet. Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei der BBE Handelsberatung GmbH.

Wissen schafft Zukunft.

Köln, im Mai 2015

(1) Im festgesetzten Gewerbegebiet wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wie folgt festgesetzt:

a) Einzelhandelsbetriebe sind allgemein unzulässig.

b) Die Bestimmung des Buchstaben a) gilt nicht für Tankstellenshops. Tankstellenshops, die als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen, sind allgemein zulässig.

c) An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

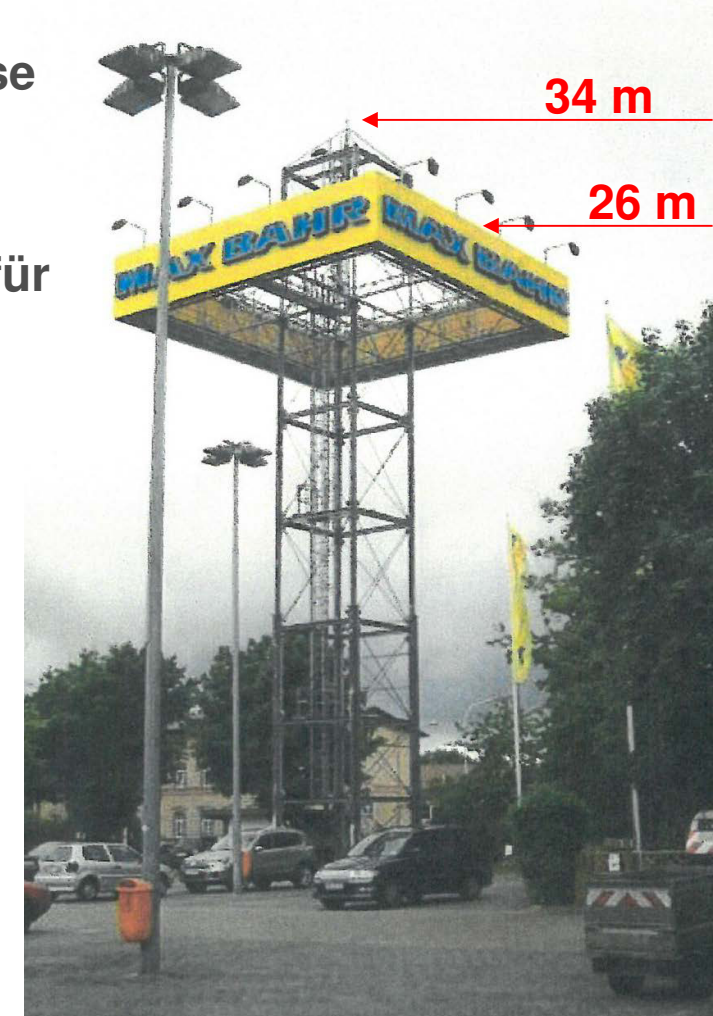
- die jeweilige Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb steht und
- die Verkaufs- und Ausstellungsfläche insgesamt nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

d) Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Restposten aller Art“ (sog. Restpostenläden) können – auch als großflächige Betriebe mit mehr als 1.200 m² zulässiger Geschossfläche – ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich nach Art, Lage und Umfang auf die Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht oder nur unwesentlich auswirken können.

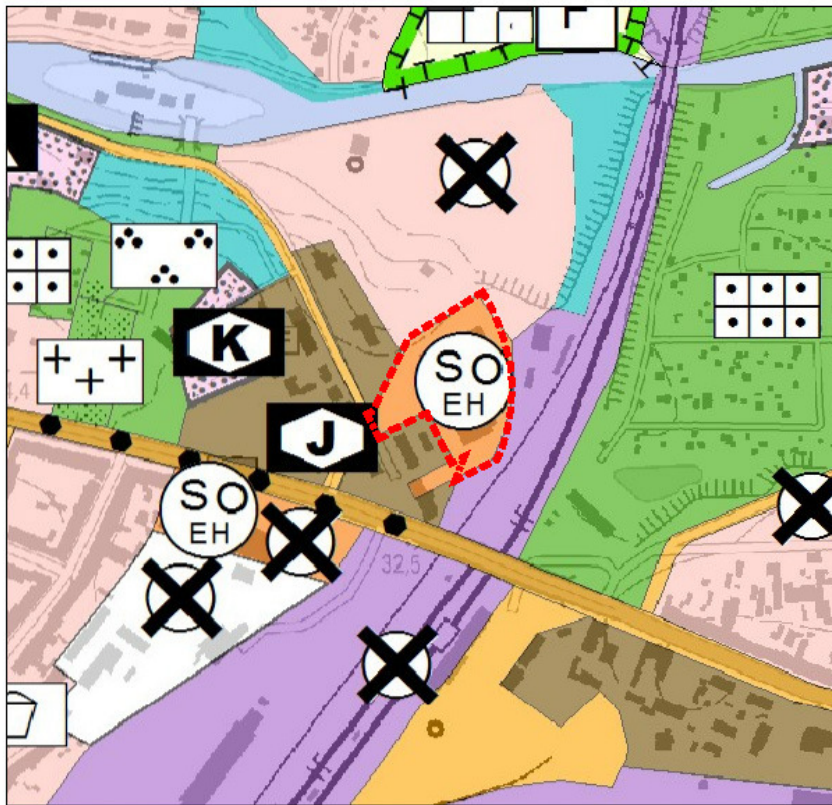
(2) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI gemäß Abstandliste 2007 des Abstandserlasses des (...) Landes Nordrhein-Westfalen (...) unzulässig.

TF 5

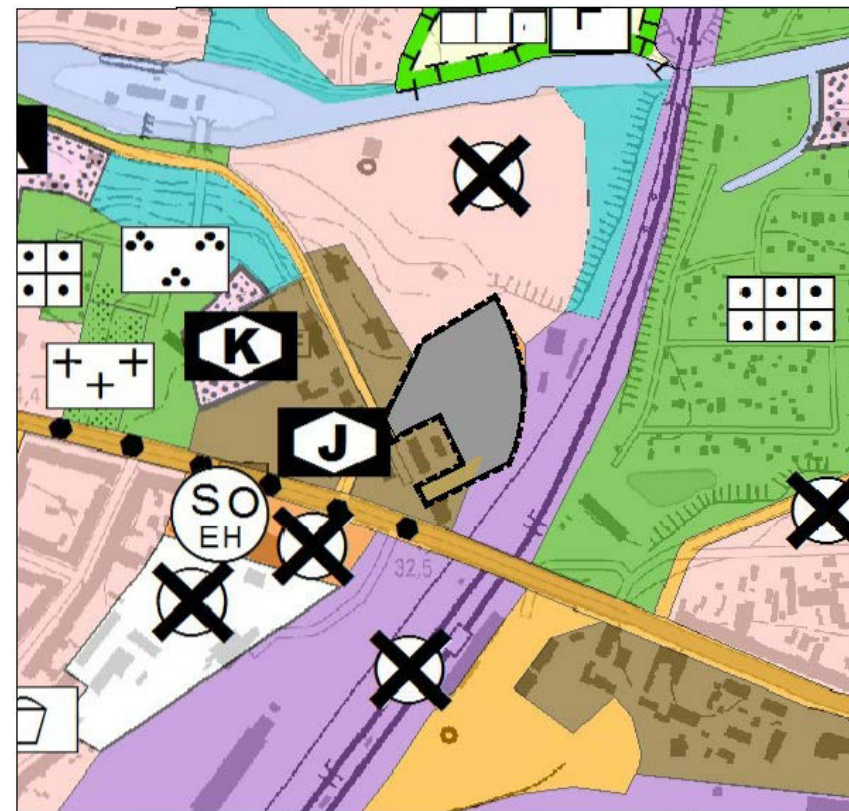
- Abs. 1: nur für vorhandene Nutzungen
- Abs. 2: freistehende Anlagen nur ausnahmsweise
i.V.m TF 3: max. 15 m Höhe
- Abs. 3: selbstleuchtende Werbung nur
ausnahmsweise, wenn nicht ablenkend für
Verkehr
- Abs. 4: Dachwerbung unzulässig



Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde



vorher



nachher

**Noch Fragen?
Bitte gerne!**

Dipl.-Ing. Elisabeth Giesecke
Plan und Recht GmbH
Stadtplanerin