

<b>B</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/St 4.3 „Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße“, 2. Änderung</b>  Textliche Festsetzungen alt Textliche Festsetzungen neu  Stand: Entwurf
----------	--

## Textliche Festsetzungen

### In der rechtsverbindliche Fassung der 1. Änderung vom 06.12.1989

#### **Angabe der Rechtsgrundlage**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665);



#### **Gewerbegebiete – GE**

(§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiet



#### **Gewerbegebiete – GE (N)**

(§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1(4) BauNVO, zulässig sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile der angrenzenden Gewerbebetriebe.

### **Fassung der 2. Änderung**

#### **Angabe der Rechtsgrundlage**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);



#### **Gewerbegebiete - GE**

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1(5), (6) und (9) BauNVO)

#### Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Zulässig sind als Ausnahme

4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

6. Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO
7. Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO mit der Ausnahme der folgenden Unternutzungen

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

8. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.
9. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt
10. Tankstellen, soweit sie zum Zeitpunkt der 2. Änderung vorhanden sind.

Auch als Ausnahme sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig:

11. Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO

**Gewerbegebiete – GE (N)**

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

Nach Art der Nutzung gemäß § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO:

1. Gewerbebetriebe, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Zulässig sind als Ausnahme

4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

6. Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO
7. Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO mit der Ausnahme der folgenden Unternutzungen

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

8. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist. Der vorhandene Getränkemarkt an der Industriestraße 23 genießt in der genehmigten Verkaufsfläche Bestandschutz. Erweiterungen sind nicht zulässig.
9. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt
10. Tankstellen, soweit sie zum Zeitpunkt der 2. Änderung vorhanden sind.

Auch als Ausnahme sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig:

11. Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO