

**B**

**Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“  
Teilplan 2, 1. Änderung**

Textliche Festsetzungen alt  
Textliche Festsetzungen neu

Stand: Entwurf

## Textliche Festsetzungen

### Rechtsverbindliche Fassung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Gewerbegebiet -GE -

gemäß § 8 BauNVO

##### Zulässig sind

nach der Art der Nutzung gemäß § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO:

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

##### Ausnahmsweise können zugelassen werden

gemäß § 8 (3) BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

##### Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO die gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO allgemein zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

4. Tankstellen,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
6. Vergnügungsstätten.

## Fassung der 1. 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:

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

##### Zulässig sind als Ausnahme

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Beherbungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO
- 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:

- 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.
- Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt

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

- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO