

siehe auch textliche Festsetzungen BP Nr.18/5

Aufgrund der Ermächtigung des § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt:

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und –verkaufsstellen sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden:

1. Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.  
Die Verkaufsstellen dürfen nur dem Angebot von Waren, die in diesen Betrieben aus den jeweils erforderlichen Grundmaterialien hergestellt wurden, dienen (Beispiel: Die in der Tischlerei hergestellten Möbel werden in der zugehörigen Verkaufsstelle angeboten)

Die jeweilige Verkaufs- und Ausstellungsfläche darf zusammen bis 30% der Geschossfläche, jedoch maximal 100 m<sup>2</sup> betragen. Die Summe aller Verkaufs- und Ausstellungsflächen dieser Betriebe im Gewerbegebiet darf 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2. Fachhandelsbetriebe mit besonderem Warenangebot, die sich von den üblichen Einzelhandelsformen deutlich unterscheiden, z.B. Kohlen- und Baustoffhandlungen ohne Zubehörhandel sowie vergleichbare Betriebe des Handwerks (nicht Baumärkte, Gartenmärkte oder –center etc.).
3. Kraftfahrzeug- und Kraftfahrzeugzubehörhandel

Als Begründung einer ausnahmsweisen Zulassung ist der Nachweis zu erbringen, daß der Betrieb oder die Verkaufsstelle keine negativen städtebaulichen sowie regional- und landesplanerischen Auswirkungen haben.

Hinsichtlich städtebaulicher Auswirkungen ist insbesondere zu prüfen:

- unerwünschte Zentrenbildung durch Ansiedlung von Betrieben und Verkaufsstellen kumulativ an beliebiger Stelle im Gewerbegebiet oder im Randbereich im Zusammenhang mit dem benachbarten Sondergebiet.
- Auswirkungen auf die Wirtschaftsstruktur der Stadt, einschließlich verbrauchernaher Versorgung der Bevölkerung.
- Auswirkungen auf Belange des Verkehrs.