B	**Bebauungsplan Nr. I/S 2a „Ortsmitte“ Teilplan 3, 2. Änderung** **Textliche Festsetzungen alt** **Textliche Festsetzungen neu** **Stand: Satzung**

Textliche Festsetzungen

Rechtsverbindliche Fassung vom 05.04.2007

Angaben der Rechtsgrundlagen ,

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);

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);

Mischgebiet – MI -

gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind

nach der Art der Nutzung gemäß § 6 (2):

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

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

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
4. Anlagen für kirchliche Zwecke.

Gewerbegebiet – GE (N)-

gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

nach der 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.

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:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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 12.04.2011 (BGBl. I S. 619);
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);

Mischgebiete – MI

(§ 6 BauNVO)

Keine Änderungen

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Gemäß § 8(3) BauNVO:

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

Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO:

1. Tankstellen,

2. Vergnügungsstätten,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

4. 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:

5. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleitungen 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.

6. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt

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

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

8. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke