

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 1

**„Gewerbegebiet südlich der
Schildescher Straße“ (heute
Babenhauser Straße)**

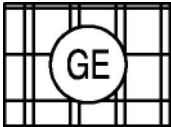
Textliche Festsetzungen

Satzung

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

	Angabe der Rechtsgrundlagen 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);
--	---

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO <u>Allgemein zulässig sind</u> gem. § 8 (2) BauNVO 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
gem. § 8 (3) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist und die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.
4. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradeinzelhandel mit zugehöriger Werkstatt

Unzulässig sind die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
gem. § 1 (6) BauNVO

1. Vergnügungsstätten

Ausschluss von Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art
gemäß § 1 (5) BauNVO

Außer den aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen sind alle anderen Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 8 (2) BauNVO ausgeschlossen.