

Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandliste ~~1998~~ unter der laufenden Nummer (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in dem ~~entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandliste 1998 gehört als Anhang zur Begründung.~~ ^{*2007*}

Teilgebiet GE 1

Unzulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - VI des Anhang 1 des Abstandserlasses ~~des MURL 1998~~ und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. ^{*2007*}

Teilgebiet GE 2

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - V des Anhang 1 des Abstandserlasses ~~des MURL 1998~~ und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. ^{*2007*}

2. Ausnahmen gemäß § 31 BauGB

2.1 Teilgebiet GE 1

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile und Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Teilgebiet GE 2

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile und Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

- 2.2 In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind mit Ausnahme von untergeordneten Anlagen Betriebe und Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG) bedürfen, nicht zulässig.

3. Ausschluss bestimmter Arten baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

- 3.1 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe unzulässig:
- Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- 3.2 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Betriebe mit Nachtverkehr (An- und Ablieferung zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) unzulässig.
- 3.3 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher unzulässig. Ausgenommen hiervon sind KFZ - Betriebe.
- 3.4 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe nicht zulässig.
4. **Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 , Ziffer 1 BauNVO**
- 4.1 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 8 Abs. 3. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten.
5. **Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-Gesetzes gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 24 BauGB**

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume ist entsprechend der DIN 4109 so zu gestalten, dass sie folgendes Schalldämm-Maß aufweisen:

Baugebiet	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erf. R _w , res des Außenbauteils in dB(A)
Gewerbegebiet (ab 5,0 m zur B 227 bis zu einer Tiefe von 20,0 m)	IV	66 - 70	40

Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

--