

Ressort Bauen und Wohnen

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen für GE 1 und GE 2:

1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für GE 1:

2.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3. Festsetzungen für GE 2:

3.1 Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.

3.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.

C. Kennzeichnungen

1. Für die Verdachtsgebiete möglicher Bodenbelastungen wird vorsorglich eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vorgenommen.

D. Hinweise

1. In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.

2. Hinweis zu den bodenrelevanten Recherchen: Bei den nicht unter C erfassten Bereichen ist die Relevanz möglicher Bodenbelastungen noch nicht eindeutig

ermittelt. Bis zum Abschluss des Planverfahrens wird noch eine genauere Prüfung dazu erfolgen. Zu den Flurstücken 91, 96 und 97 ist im Falle einer Entsiegelung die Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.