

Auszug

aus relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 622 B (rot= hinzukommend, rot gestrichen= Inhalt entfällt gegenüber alter Ausweisung in dieser Fläche)

- 1.3 **Festsetzung:** Ausnahmsweise können Nutzungen gemäß §8(3)BauNVO zugelassen werden.
- 2.0 Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** gekennzeichneten Baugebiete (**GE₂**) sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen **festgesetzt**.
- 2.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind), Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139,141,143,157,160 bis 167, 169, 170,172 bis bis 176 und 180 bis 182 der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlass aufgeführt sind.
- 2.2 Die unter den laufenden Nummern 41.0 und 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2.
- 10.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 10** bezeichneten Baugebiete: Für die überbaubaren Grundstücksflächen, für die im Plan die Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse =Vier bzw. Fünf beträgt, ist zugleich die Mindestgrenze =Drei Vollgeschosse festgesetzt (§17(4) BauNVO). (entfällt für MI ₁₄).
- 13.0 **Festsetzungen** für alle in der Zeichnung eingetragenen Mischgebiete : Einzelhandelsbetriebe bis zu 750m² Geschoßfläche sind zulässig (§1(4)2 BauNVO). **Diese Festsetzung gilt nicht für das Mischgebiet mit der Fußnote 14 (MI ₁₄).**
- 36.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit den Fußnoten 1 bis 4 **und 13** gekennzeichneten Baugebiete (GE): Bei der Einrichtung von Baugebieten ist insbesondere durch bauliche Ausbildung z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen –Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen gemäß §9(1)24 BAuGB zu gewährleisten, das an den mit Buchstaben bezeichneten Nutzungsgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien –ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche- insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden.
- 41.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 gekennzeichneten Gewerbegebiete (GE₁): Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO, jedoch Einzelhandelsbetriebe nur dann, wenn sie nach 1.1 bzw. 2.1 oder 3.1 in den betreffenden Gebieten zulässig sind (§§1(5),1(9) BauNVO). Darüber hinaus können Einzelhandelsbetrieb im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe ausnahmsweise zugelassen werden (§§1(5),1(9) BauNVO).
- 46.0 Für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 13** gekennzeichnete Baugebiet (**GE₁₃**) sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen **festgesetzt**:
- 46.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (~~ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind~~), Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139,141,143,157,160 bis 167, 169, 170,172 bis bis 176 und 180 bis 182 der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlass aufgeführt sind.
- 46.2 Die unter der laufenden Nummer 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für das Gewerbegebiet mit der Fußnote 13.
- 46.3 Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO.