TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 01.2 - GEWERBEGEBIET II - ÄNDERUNG April 1995

0 Abgrenzungen
gemäß § 9, Abs.7, BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9, Abs.7, BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (außer Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche)
gemäß § 1, Abs.4 und 16, Abs.5, BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und Darstellungen ergeben

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9, Abs.1, BauGB

Gewerbegebiete - GE -
gemäß § 9, BauNVO

GE1

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, 4, 5, 6 und 8 BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe sind deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in Funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE2

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 8, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in Funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE3

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 8, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE4

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 8, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE5

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 8, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GR2 0,6

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 8, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE1

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4,5,6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen, einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE2

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE3

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE4

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE5

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

SO BH

Sondergebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- Anlagen zum Malen oder Trocknen von Autos
- Anlagen zum Bremen, Malen oder Klebeiren von Fahrzeugteilen oder Fahrzeugen
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
- Anlagen zur Herstellung von Beizen, Ätzgeln, Lacken, Farben, Verdünnungen, Kitten, Gemischen, Lösungen und Klebern von Farben
- Anlagen zur Verwendung von Farbstoffen, Farbstoffzubereitungen
- Anlagen zur Herstellung von Tarnzusammen
- Anlagen zur Lackierung
- Schwermetallbeschichtung
- Galvanisierung
- Betriebsstelle der Mülleinfuhr
- Speditionen aller Art

Außerdem sind im GE2 die Anlagen der Abstandsliste VI und VII (TEIL-VII - 1981 zulässig.

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Außerdem sind im GE1 die Anlagen der Abstandsliste III, IV, V, VI und VII (TEIL-VII - III, IV, V, VI und VII) zulässig.

zulässig sind :

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE3

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE4

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GE5

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gemäß § 9, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, 5, 6 und 9, BauNVO

zulässig sind :

- nachstehend aufgeführte Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nach Art der Betriebe und deren besonderer Eigenschaften wird folgende Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE zugelassen: Anlagen der nutzungsbezogenen TEIL-LISTE dabei zu Wohngebieten(TEILIST-TEIL-TB-1981 der Abstandsliste zur Ausführung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des von 06.06.1990 zulässig.

Ausnahmen Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahme)
- Tankstellen einschl. Betriebsstellen

Ausnahmen:

Als Ausnahme wird gemäß § 9, Abs.3, Satz 1, BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs.4, BauNVO

- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandel im untergeordneten Umfang zulässig, wenn sie in funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den zugelassenen Betrieben errichtet werden.

Ausnahmen sind nach Als Ausnahmen Nutzungen gemäß § 1, Abs.4, 5 und 9, BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Vergnügungsstätten jeglicher Art.

GR 2000m²

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9, Abs.1, BauGB

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17, BauNVO
Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16,18 und 20, BauNVO

1. Grundflächenzahl - GRZ -

Die Grundfläche für die zulässigen Grundflächen gemäß § 17 Abs.1 und 2 BauNVO.

In Bereich der Gewerbeflächen mit ausgleich ist die Obere Landesbehörde wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt. Das bedeutet folgende Gebiete :

- westlich Planstraße DD2 - GE4
- nordöstlich Planstraße D3 - GE5
- östlich Planstraße D4 - GE4
- nordwestlich Planstraße D1 - GE4
- südlich Planstraße DD3+ - GE3, GE4, GE5
- südwestlich Planstraße DD3 - GE3

2. Höhe der baulichen Anlagen
gemäß § 16, Abs.1, Pfiffer 4 und 18, Abs.2, BauNVO

Gebäudehöhen - GH - in (m) :

GH 6,0 m
GH 10,0 m
GH 12,0 m
GH 14,0 m

Planstraße DD1

Planstraße DD2

Planstraße DD3

Planstraße DD4

Planstraße D1

Planstraße D2

Planstraße D3

Planstraße D5

Kfz

F

S

Erschließungsstraßen (Geschäftsausserhalb des Gebietes)

Planstraße DD1,DD2,DD3,DD4, D1

P

Kfz

F

S

Planstraße D1

Kfz

F

S

Planstraße D2

Kfz

F

S

Planstraße D3

Kfz

F

S

Planstraße D5

Kfz

F

S

Planstraße DD2

Kfz

F

S

Planstraße DD3

Kfz

F

S

Planstraße DD4