

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

| | |
|---|---|
| Das Baugesetzbuch (BauGB) | vom 08.12.1986 |
| Die Baunutzungsverordnung (BAUNVO) 1990 für die Ziff. 1.5.2 | in der Fassung vom 20.09.2013 |
| Die Baunutzungsverordnung (BAUNVO) 1977 für die übrigen Festsetzungen | in der Fassung vom 15.09.1977 |
| Die Landesbauordnung (LBO) 1983 | in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) |
| Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) | vom 30.07.1981 (BGBI. I. S. 833) |

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die unter § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO aufgeführten Wohnungen zulässig.

GI

1.2 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Im Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die unter § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO aufgeführten Wohnungen zulässig.

GI/E

1.3 Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Im eingeschränkten Industriegebiet sind nach § 1 (4) BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht betrieben werden oder die in der Nachtzeit den Immissionsrichtwert für Gewerbegebiet nicht überschreiten. (Beurteilungspegel: 50 dB(A) für alle Anlagen dieses Teilgebietes bezogen auf die lauteste Nachtstunde und auf die östliche Grenze des Bebauungsplanes)

1.4 Betriebe des Einzelhandels

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Betriebe des Einzelhandels mit Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Reform- und Diätwaren, Drogerie- und Apothekerwaren, Oberbekleidung sowie Textil- und Strickwaren, Wolle, Wäsche und ähnliches, Sport- und Freizeitkleidung, Schuhe, Lederwaren nicht zulässig (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

1.5.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten, wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. des § 33i der Gewerbeordnung und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter gerichtet ist, nicht zulässig. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe dieser Art, die aufgrund ihrer Größe nicht als Vergnügungsstätten einzustufen sind auch als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht zulässig.

1.5.2 Abweichend von den Regelungen in Ziff. 1.5.1 sind im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Grundstück Haberhäuslestraße 14, Flst. 2111) Diskotheken ausnahmsweise zulässig.