Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neunheim VII“
Textliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBI. IS. 1548)
in Kraft getreten 20. September 2013

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBI. IS. 1548)
in Kraft getreten 20. September 2013.

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011(BGBI.I. S. 1509, 1510 f.) in Kraft getreten 30.07.2011.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzungen

(9 (1) 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet

1.1.1 Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen
(§ 1 (5) u. (8) BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind als Unterart der Nutzung „Gewerbebetriebe aller Art“ (§ 9(2)1 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe, die über ein zentrenrelevantes Warensortiment verfügen, nicht zulässig. Die Aufteilung des Einzelhandelssortimentes in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente ist aus der unter „Anlagen“ aufgeführten Tabelle ersichtlich. Die Tabelle ist Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen.

Ausnahmsweise zulässig sind: der Versorgung des Gebietes dienende Betriebe des Einzelhandels bis 100 m² (gesamte Nutzfläche).

1.1.2 Ausnahmen
(§ 1(6)1 BauNVO)

Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestanteil dieses Bebauungsplanes.
Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind damit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Im Plangebiet wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) durch Planbeschrieb festgesetzt.

3 Emissionskontingente

(§ 1(4) 1 Nr. 2 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten: