

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt V - 1. Änderung"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 16.01.1998 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 wird in Ergänzung zu den "Textlichen Festsetzungen" des qualifizierten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt V" (rechtsverbindlich seit 08.05.1998) für das im Lageplan vom 02.11.1999 umrandete Gebiet folgendes festgesetzt:

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

b) Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen

(§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind im GI nicht zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe mit folgendem innenstadtrelevanten Sortiment:

- **Nahrungs- und Genußmittel**
- **Drogerie und Apothekerwaren,**  
wie medizinische und orthopädische Artikel, Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Pflegemittel, Kosmetika, Pharmazeutika, Lacke und Farben.
- **Blumen und zoologischer Bedarf**
- **Papier, Schreibwaren, Briefmarken u. Druckereierzeugnisse,**  
wie Bücher, Postkarten, Plakate.
- **Bekleidung,**  
wie Oberbekleidung, Wäsche, Hüte, Schirme, Kurzwaren, Handarbeiten und Zubehör.
- **Heimtextilien,**  
wie Bettwäsche, Gardinen, Dekorationsmaterial, lose Teppiche.
- **Leder und Pelzwaren,**  
wie Schuhe, Galanteriewaren, Täschnerwaren.
- **Sportartikel, Sportbekleidung,**  
einschließlich Fahrräder und Zubehör, Waffen, Feuerwerk, Jagdbedarf, Zelte.
- **Spielwaren und Bastelbedarf**
- **Haushaltswaren,**  
wie Glas, Porzellan, Keramik, Kunststoff, Töpfe, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Bestecke, Korb- u. Flechtwaren.
- **Elektrowaren,**  
wie Rundfunk-, Fernseh- u. Videogeräte, Ton- und Bildträger, Nähmaschinen, Telefone, Bügeleisen.
- **Computer, Hard- und Software**
- **Baby- und Kinderausstattung**
- **Optische und feinmechanische Geräte,**  
wie Fotos, Ferngläser, Mikroskope, Hörgeräte und Zubehör.
- **Uhren und Schmuck**
- **Musikalien,** wie Musikinstrumente, Noten und Zubehör
- **Büroartikel**

