

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I - 1. Änderung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 18.02.1972 gelten unverändert fort.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I - 1. Änderung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 18.02.1972 gelten mit folgenden Ergänzungen fort:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten wie insbesondere Spielhallen, Sexshops sowie Wettbüros nicht zulässig.

1.4 Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nur ausnahmsweise und nur

- bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Rand- oder Ergänzungssortimente, sofern der Flächenanteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Rand- oder Ergänzungssortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet,
- in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben, sofern die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
- in Verbindung mit einem der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern es sich im Sinne eines Werksverkaufs um die Veräußerung standortproduzierter Erzeugnisse handelt

zulässig.

1.5 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener, genehmigter Anlagen, die entsprechend den obigen Festsetzungen unzulässig wären, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.6 Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<p>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel <p>Zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren / Büroartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Sportartikel - Baby-/Kinderartikel - Unterhaltungselektronik/Hifi - Computer - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware) - Foto/Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Haushaltswaren, Heimtextilien - Musikalienhandel - Uhren/Schmuck - Spielwaren - Kunst, Antiquitäten - Schnittblumen - Gesundheitsartikel/Sanitätswaren - Fahrräder, Fahrradzubehör 	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Leuchten - Büromaschinen (ohne Computer) - Möbel /Kücheneinrichtungen / Büromöbel / Sanitär-, Badeinrichtungen - Matratzen /Bettwaren - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerzubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Gartengeräte, Gartenmöbel - Teppiche / Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malereibedarf - Großteilige Campingartikel - Sportgroßgeräte (mit Ausnahme von Fahrrädern) - Kfz-/Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse - Tiere, Zooartikel, Tiernahrung

C. HINWEIS

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird in dessen Geltungsbereich die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des „Gewerbegebiet I - 4. Änderung“ gültige Baunutzungsverordnung maßgebend.