Textliche Festsetzungen

1 Teilbereich GE 1
Im Teilbereich GE 1 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VII gemäß Abstandserlass 1998 nicht zulässig

2 Teilbereich GE 2
Im Teilbereich GE 2 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VI gemäß Abstandserlass 1998 nicht zulässig

3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Sortiments gruppen der nachstehenden Liste zuzuordnen ist

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
18. Einzelhandel auf Basis des Bau- und Heimwerkermarktsortiments

Ergänzungen des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste sind unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Ausgenommen von der Festsetzung unter 1 bis 18 sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

4 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

5 Im gesamten Gewerbegebiet ist für die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen folgende Innenraumpegel nicht überschritten werden

Wohnräume tags 35 dB (A)
Schlafräume nachts 25 dB (A)

Der Nachweis ist nach TA Lärm zu führen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannten Werte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

8 Hinweise und Empfehlungen

Auf Grund begrenzter Leistungsfähigkeit des verrohrten Köttelbachs kann bei entsprechend starken Niederschlagsereignissen Wasser aus den oberhalb des BP liegenden Bereichen in das Plangebiet gelangen.