

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### Eingeschränktes Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

### 1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 ~~sowie Abs. 3 Nr. 2~~ BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- ~~Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke~~

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind mit max. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung.  
Diese Wohnungen sind zwingend im Betriebs- bzw. Verwaltungsgebäude des jeweiligen Betriebes unterzubringen. Eigenständige Gebäude zum Zwecke des Wohnens sind unzulässig. Mit der Aufgabe eines Betriebes erlischt nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Zulässigkeit der direkt zugeordneten Wohnung.  
Es ist maximal eine Wohnung je Betrieb zulässig.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:

- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

### 1.1.2 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind 3 Teilflächen festgesetzt.

Zulässig sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>e</sub>) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L <sub>EK</sub> tags in dB	L <sub>EK</sub> nachts in dB
GEE1	56 dB(A)/m <sup>2</sup>	41 dB(A)/m <sup>2</sup>
GEE2	58 dB(A)/m <sup>2</sup>	43 dB(A)/m <sup>2</sup>
GEE3	59 dB(A)/m <sup>2</sup>	44 dB(A)/m <sup>2</sup>