

VII ANHANG

1 Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
2. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
3. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
4. Im Gewerbegebiet GE 2 sind folgende Einzelhandelsbetriebe bzw. Verkaufsflächen ausnahmsweise zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung gem. Anhang 1 der Ausführungsvorschrift Einzelhandel vom 23. Juni 2014:
 - o Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
 - o Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
 - o Wasch, Putz- und Reinigungsmittel
 - o Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
 - o Organisationsmittel für Büro Zwecke.

Die Verkaufsflächen für weitere zentrenrelevante Randsortimente dürfen 10 % der Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Kernsortiments für die Nahversorgung nicht überschreiten.

- Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

5. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 3 können ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer

Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
8. Zum Schutz vor Lärm müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal
 - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten
 - 35 dB(A) tags in Schulungsräumen und ähnlichen Räumen
 - 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen

nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. $R'_{w,res}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Beurteilungspegel für den Tag $L_{r,T}$ und für die Nacht $L_{r,N}$ sind für Straße gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxyden, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB)
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 12 AGBauGB)
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.