

## Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990, geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011

#### 0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO generell nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung oder Montage stammt und die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der Geschossfläche darstellt.

*Hinweis: Als untergeordnet werden beurteilt maximal 15 % der genehmigten Geschossfläche beziehungsweise maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bei sperrigen und maximal 100 m<sup>2</sup> bei sonstigen Artikeln.*

Großhandelsbetriebe mit Flächen für den Verkauf von neuen und gebrauchten Kraftfahrzeugen aller Art (insbesondere PKW, LKW, Busse, Motorräder) sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO im Gewerbegebiet generell nicht zulässig.

#### 2. Hinweise

§ 9 (6) BauGB

Die weitere bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD vom 1. Februar 1997 beziehungsweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 3. September 1999.

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin