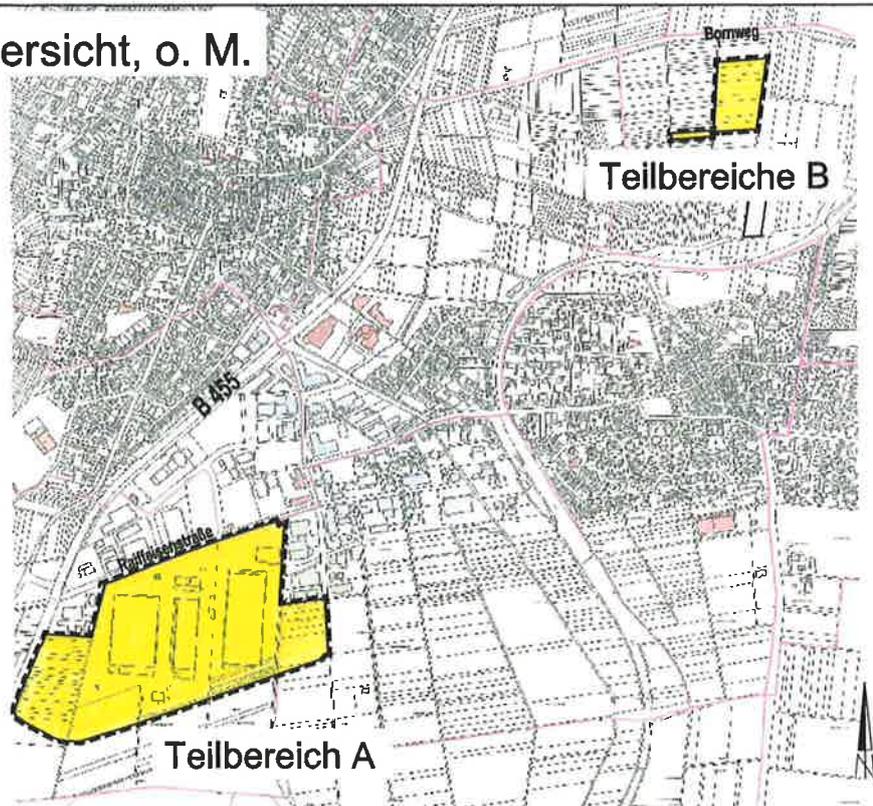


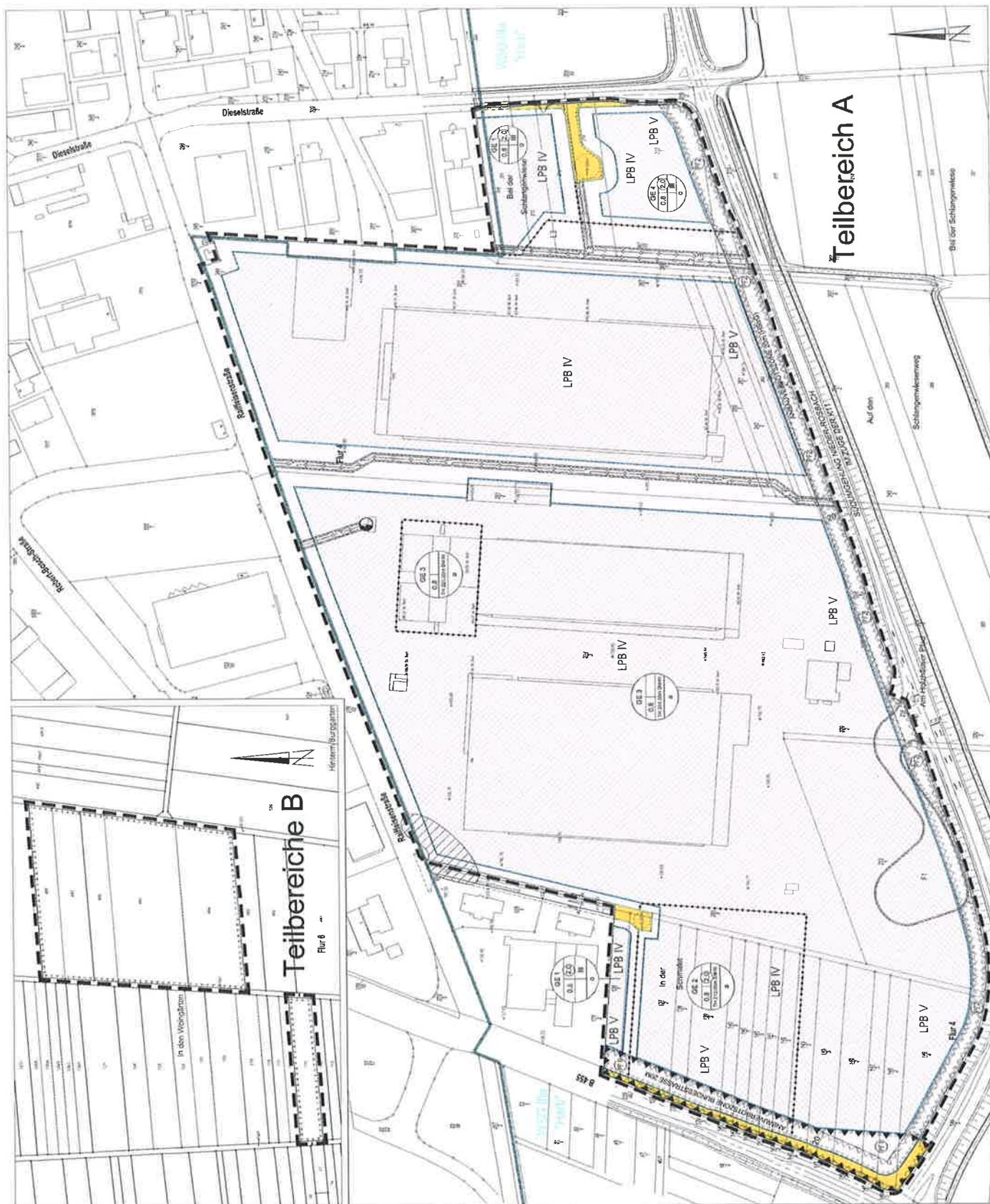


Rosbach vor der Höhe

Bebauungsplan Nr. OR/23  
"GEWERBE GEBIET  
SÜDUMGEHUNG WEST"  
- V O R E N T W U R F -

Übersicht, o. M.





## B. Textliche Festsetzungen

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1 Gewerbegebiet 1 - GE 1

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind im Gewerbegebiet 1 (GE1) die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Arten von Nutzungen zulässig.  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO unzulässig.

#### 1.2 Gewerbegebiet 2 - GE 2

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet 2 (GE 2) ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Die Einrichtung von Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Sortimentsliste des Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO unzulässig.

Zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente sind gemäß der Sortimentsliste des RegFNP nachfolgende:

Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf	Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel, Getränke</li> <li>- Haushaltswaren</li> <li>- Wasch- und Putzmittel</li> <li>- Zeitungen, Zeitschriften</li> <li>- Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>- Schnittblumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe</li> <li>- Baby- und Kinderartikel</li> <li>- Sanitätswaren, Parfümerie</li> <li>- Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung</li> <li>- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe</li> <li>- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle</li> <li>- Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)</li> <li>- Foto, Video, Optik, Akustik</li> <li>- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel</li> <li>- Kunst, und -gewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel</li> <li>- Beleuchtungskörper, Lampen</li> <li>- Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger</li> <li>- Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel</li> <li>- Fahrräder und Zubehör</li> <li>- Waffen und Jagdbedarf</li> <li>- Uhren, Schmuck, Silberwaren</li> <li>- Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik</li> <li>- Elektroklein- und -großgeräte</li> </ul>

#### 1.3 Gewerbegebiet 3 - GE 3

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet 3 (GE 3) von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze.
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Betriebsstankstellen, als untergeordnete Nebenanlagen zur Versorgung der Betriebe im GE 3 (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Die Einrichtung von Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Sortimentsliste des RegFNP ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO unzulässig.

#### 1.4 Gewerbegebiet 4 - GE 4

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet 4 (GE 4) die gem. § 8 Abs.2 BauNVO aufgeführten Arten von Nutzungen zulässig. Die Einrichtung von Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Sortimentsliste des RegFNP ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO unzulässig.