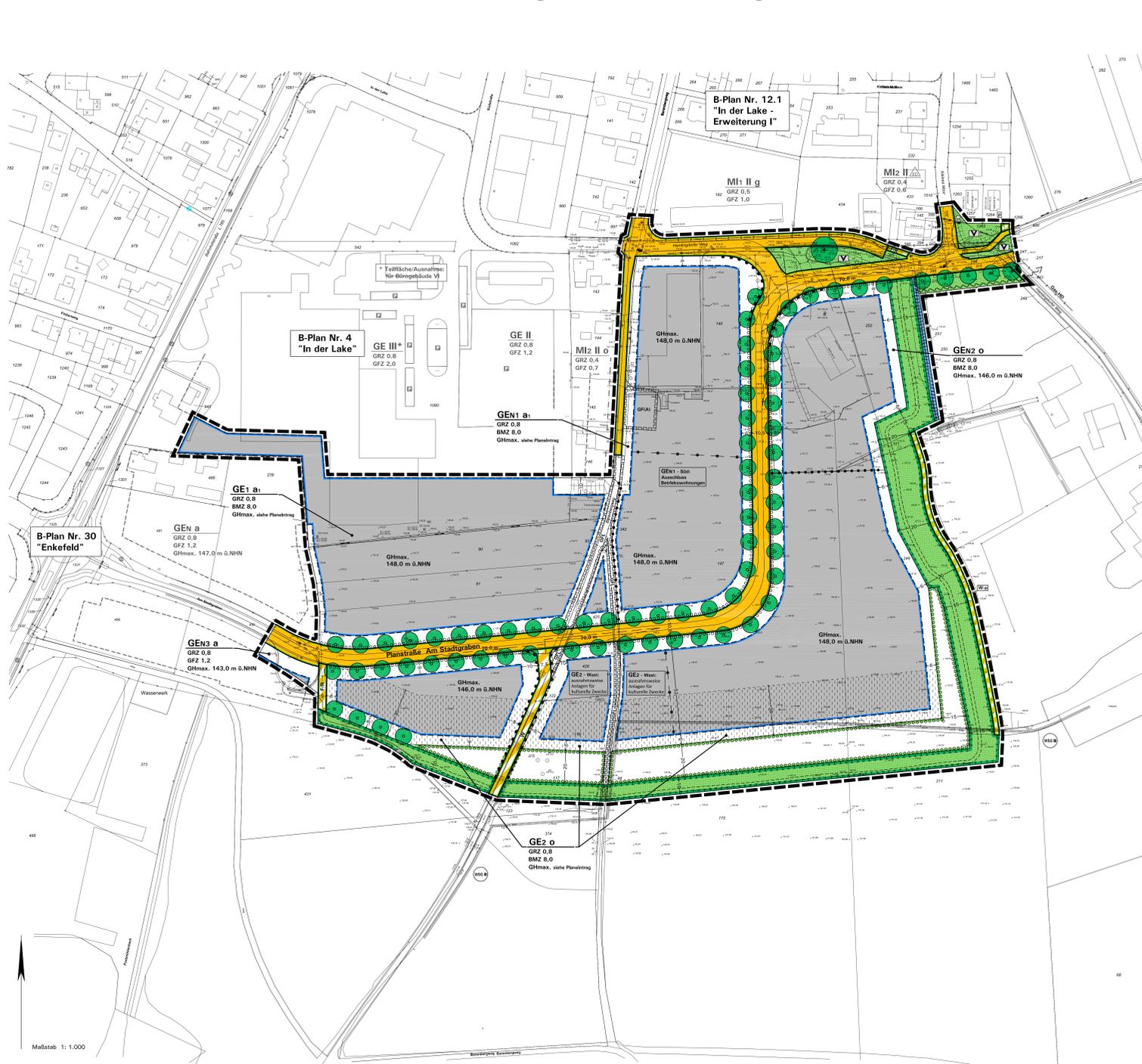


STADT BORGHOLZHAUSEN: BEBAUUNGSPLAN NR. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugerechts [Baurecht] i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 396);
Planzuchtverordnung (PlanVz) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 107);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.02.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.11.2020 (GV. NRW. S. 1109);
Landeswassergesetz (LWN NW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.02.2021 (GV. NRW. S. 260);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 743);
Verordnung über die Öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 743);
Zwölfe Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.08.2020 (BGBl. I S. 1328).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauG V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauG)
GE Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1, Teilbereiche GE, und GE, mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Bauweise, Bauhöhe u. a.
GEu Eingeschränktes Gewerbegebiet GEu (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2, Teilbereiche GEu, und GEu, mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Bauweise, Bauhöhe u. a.
GEw Teilbereich GEw: abgegrenzte südliche Teilfläche mit Ausschuss von Betriebswohnungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauNVO
GEw Teilbereich GEw: abgegrenzte westliche Teilfläche bis zum Barenbergweg mit ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kulturelle Zwecke gemäß § 9(3) Nr. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 3 BauG)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß, hier 0,8
BMZ 0,0 Baumenschenzahl BMZ, Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier z. B. 8,0

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke (§ 9(1) Nr. 2 BauG)

Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1, hier abweichende Bauweise, a1: Gebäudengängen über 50 m zulässig abweichende Bauweise im GEu, im Westen gemäß Bebauungsplan Nr. 10 „Enkefeld“
Überbaubare Grundstücke (§ 23 BauNVO)
 - durch Baugrenzen abgegrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücke, siehe auch textl. Festsetzung D.3.2

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauG)

Strassenverkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Strassenverkehrsflächen, öffentlich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Wirtschaftsweg, öffentlich: Barenbergweg als Wirtschaftsweg und als Erschließungsweg für den Außenbereich
 - Wirtschaftsweg, privat
 - Fußweg oder Fuß-/Radweg, öffentlich überfahrbar für Ver-/Entsorgungsfahrzeuge oder für Unterhaltungswecke der Grünflächen

5. Versorgungsflächen, Leitungsstrassen, Flächen für Biotophaushalt und Versorgungs von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 12, 13, 14 BauG) sowie mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauG)

Leitungsstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauG) sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauG):
 - Erdgasleitungsleitung
 - Leitungsstrasse, nicht eingemessen, mit Leitungs-, Unterhaltungs- und Betretungsrecht zugunsten der Versorger/Betreiber (Strom der Westnetz GmbH, Wasserversorgung der Stadt, Leitungen der Telekom)
(Hinweis: Bei Übertragung an Private ist eine Entropfung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Versorgungs-träger zu veranlassen. Im Zuge der späteren Umsetzung des Bebauungsplans kommen ggf. Alternativ Umverlegungen in Frage)

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauG)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Ortsrandengrünung mit Ortsrand-/Wanderweg (Wegesaulauf unverbindlich) sowie mit Bäumen, Hecken, Zäunen, Gräsern und Staudenfluren (siehe Festsetzungen B.7 und D.4)
 - Verkehrsgrün
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
 - Gartenland

7. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauG)

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauG), hier überlappende Festsetzung im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandengrünung, siehe textliche Festsetzung D.4.1
Anpflanzung von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauG), siehe textliche Festsetzungen unter D.4:
 - Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Bäume, Stammumfang mind. 10-20 cm
 - Schnitthecken entlang der Planstraße als Unterpflanzung zur Baumzelle, Grundstückszufahrten und Zugänge sind angepflanzung
 - Heckenung mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10a BauG) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
Wasserfläche, hier Graben
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Maßnahmen in Meter, z. B. 8,0 m

9. Nachträgliche Übernahmen (§ 9(6) BauG)

Wasserschutzgebiet: Der südliche Randbereich des Plangebietes liegt in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes, die Wasserschutzverordnung vom 03.01.1984 (Abw. Reg. Nr. 1984 S. 27-30) zu beachten

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen des vorhandenen Geländes**
 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 Flurgrenze
 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
 Höhenpunkte und Kanadepunkt in Meter über NHN gemäß Einmessung (Drees & Hörsch)
 Eingemessene Baumstandorte (Drees & Hörsch)
- Planerische Darstellungen und Hinweise**
 Vorgesahene Wegführung Ortsrand-/Wanderweg (Neutrasierung des Hermannsweges, genaue Lage gemäß Ausbauplanung)
 Vorgesahener Sprossstellen im Bereich Planstraße/Fuß-/Radweg in Richtung westlicher Hängingstortler Weg, Durchfahrt für vier-Entsorgungsweg und Notfallfahrweg möglich (genaue Lage gemäß Erschließungsplanung)
 Angedachte Verlegung des Grabenwegs Richtung Osten (direkt Prüfling)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauG V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauG)

1.1 Gewerbegebiet GE mit den Teilflächen GEu und GEw sind gemäß § 114-9, 9 BauNVO eingeschränkt zulässig oder unzulässig:
a) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottplätze sowie Tankstellen sind im GEu und GEw unzulässig.
b) Betriebe des Beherbergungswesens sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
c) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimmenunterkünfte u. a.) sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im GEu, GEw, und GEw zulässig. Ausgenommen ist hier nur die durch Planzeichen abgegrenzte westliche Teilfläche des GEw, bis zum Barenbergweg; hier können als Ausnahme gemäß § 9(3) Nr. 2 BauNVO Anlagen für kulturelle Zwecke zugelassen werden.
e) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 3 BauG)

1.1 Gewerbegebiet GE mit den Teilflächen GEu und GEw sind gemäß § 114-9, 9 BauNVO eingeschränkt zulässig oder unzulässig:
a) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw zulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
b) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
c) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
d) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
e) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
f) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
g) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
h) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
i) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
j) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
k) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
l) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
m) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
n) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
o) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
p) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
q) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
r) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
s) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
t) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
u) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
v) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
w) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
x) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
y) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
z) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
aa) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
ab) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ac) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ad) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ae) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
af) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
ag) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ah) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ai) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
aj) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
ak) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
al) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
am) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
an) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ao) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
ap) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
aq) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ar) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
as) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
at) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
au) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
av) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
aw) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ax) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ay) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
az) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
ba) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bb) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bc) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bd) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
be) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
bf) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bg) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bh) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bi) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
bj) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
bk) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bl) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bm) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bn) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
bo) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
bp) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bq) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
br) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bs) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
bt) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
bu) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bv) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bw) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
bx) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
by) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der durch dem betreffenden Grundstück anzugebende Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbestellen und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
bz) Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
ca) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5) BImSchV in Verbindung mit dem 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
cb) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig.
cc) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im GEu, GEw, und GEw unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Bienen- und Bausstoffe, sind einschließlich zugewandter Verkauf/Ausstellungsläden zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugewandter Baumaße untergeordnet sein.
Hinweis: Angewandte Ausweisungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
cd) Werbeanlagen sind im GEu, GEw, und GEw nur an der Stätte der Leistung zur