

Textliche Festsetzungen

Gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

Darüber hinaus ist Einzelhandel nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50 %) sein.

Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung im Plangebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.

§ 11 (3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes (gem. § 30 (2) BauGB) nach § 34 und § 35 BauGB.

Hinweis gem. RdErl. d. MSV, MBW und MURL v. 15.05.1992;

Im Plangebiet befinden sich gewerblich genutzte Bereiche im kontaminationsverdächtigen Nutzungen. Die Bebaubarkeit der Flächen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.