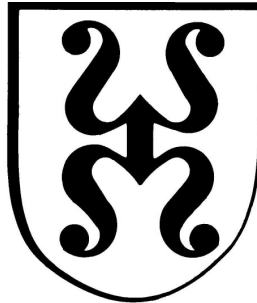


Stadt Bad Dürkheim

**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan
„Norderweiterung Gewerbegebiet Bruch – Änderungsplan I“**



Stadtverwaltung Bad Dürkheim
Fachbereich Bauen
Mannheimer Straße 24

67098 Bad Dürkheim

Stand: Oktober 2011

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen sowie die Begründung.

A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert.

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F.v. 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVBl. S.47)

B Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Norderweiterung Gewerbegebiet Bruch“, rechtskräftig seit 20.06.2006.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zur besseren praktischen Handhabung der textlichen Änderung des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Ursprungsbebauungsplan werden die bestehenden Regelungen zur Art der baulichen Nutzung zunächst vollständig übernommen und auf dieser Basis die Änderung vorgenommen.

Der vorliegende Änderungsplan ersetzt somit die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in vollem Umfang. Für alle weitergehenden Festsetzungen gilt weiterhin uneingeschränkt der Bebauungsplan „Norderweiterung Gewerbegebiet Bruch“.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe (§ 11 BauNVO) (SO Handel 1 und SO Handel 2)

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet für Handelsbetriebe dient vorrangig der Unterbringung von Einrichtungen des Handels.

a) Zulässig sind

- großflächige Einzelhandels- und Großhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

Sanitärerzeugnisse und Bädereinrichtungen, Bauelemente (Türen, Fenster, Gitter, Zäune etc.) und Baustoffe, Werkzeuge, Eisenwaren, Beschläge, Holz und Holzmaterialien, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Farben und Lacke, Fliesen, Markisen, Rollläden, Rollos, Pflanzen, Gartenbedarf und -zubehör, Bodenbeläge und Teppiche, Herde und Öfen, Küchen, Möbel, Elektrogroßgeräte, Campingartikel, großteilige Sportgeräte, Kraftfahrzeuge und Zubehör, Boote und Zubehör.

- maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit); bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche.

b) Ausnahmsweise zulässig sind

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Dienstleistungsbetriebe
- Tankstellen
- Einrichtungen für Sport und Freizeit

1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Gewerbegebiete GE 1a, GE 1b und GE 2

a) Zulässig sind

- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO unter Berücksichtigung nachfolgend genannter Einschränkungen:

Lagerflächen sind auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Grundstücks bis zu einer Bautiefe von 20 m unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO).

- maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit); bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO). Im Gewerbegebiet GE 2 sind derartige Wohnungen jedoch nur auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Grundstücks bis zu einer Bautiefe von 20 m zulässig.

b) Ausnahmsweise zulässig sind

- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

c) Unzulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.2 Gewerbegebiet GE 3 und GE 4

a) Zulässig sind

- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO unter Berücksichtigung nachfolgend genannter Einschränkung:

Im Gewerbegebiet GE 3 sind Lagerflächen auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Grundstücks bis zu einer Bautiefe von 20 m unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO).

b) Ausnahmsweise zulässig sind

- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

c) Unzulässig sind

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO)