

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) und (6) sowie § 13 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 (2) i. V. m. § 1 (5) BauNVO:

- Allgemein zulässig sind in allen GE-Gebieten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, außer nachfolgende Betriebe, die nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Anlagen für sportliche Zwecke

- Allgemein zulässig sind in allen GE-Gebieten gemäß § 13 BauNVO gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 (3) BauNVO in allen GE-Gebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Nicht zulässig sind gemäß § 8 (3) i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in allen GE-Gebieten gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

1.4 Betriebe und Anlagen mit besonderen Eigenschaften (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO):

- In allen GE-Gebieten sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche in den Teilflächen die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente $L_{EK, tags, nachts}$ für die Teilflächen

Teilflächen	Emissionskontingent	
	$L_{EK, tags}$ [dB]	$L_{EK, nachts}$ [dB]
TF3 - TGIII	72	53
TF 10 VA	67	50
TF 10 NM	67	50