Stand: 03.06.2026

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Entenbad" zur Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet mit Darstellung der Änderungen (jeweils in Kästchen gekennzeichnet).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art ausgenommen Einzelhandelsbetriebe aller Art und Größe und sonstige großflächige Handelsbetriebe jeder Größe (vgl. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können; in dem Teilbereich C sind jedoch nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO zulässig,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn durch geeignete Schallschutzmaßnahmen gewährleistet ist, dass innerhalb der Wohnungen der zulässige Dauerschallpegel nicht überschritten wird."

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind

- Einzelhandelsbetriebe aller Art und Größe und sonstige großflächige Handelsbetriebe jeder Größe (vgl. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können; in dem Teilbereich C sind jedoch nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO zulässig. (entsprechend bestehender Festsetzung oben)

Neu sind auch folgende Nutzungen nicht zulässig.

- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Vergnügungsstätten aller Art (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)