Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Entenbad-Ost" 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, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind

~~– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,~~

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind unter folgenden Voraussetzungen (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO):
  - Das Wohngebäude muss mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden. Vom Betriebsgebäude baulich abgesetzte, eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.
  - Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gewerbebetrieb zulässig.
  - Die Wohnfläche darf maximal 25% der Grundfläche der gewerblichen Nutzung aufweisen. Die gesamte Wohnfläche darf jedoch maximal 250 m² nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten aller Art -Betriebe und Einrichtungen, die sich auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter beziehen und auf die Veräußerung entsprechender Produkte ausgerichtet sind. Hierbei ist es gleichgültig, in welcher rechtlichen Form (Gaststätte, Gewerbe im Sinne der Gewerbeordnung, privater Club, Handelsgesellschaft, Verein o.ä.) sie betrieben werden.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Neu nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)