

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

- Änderung einer Gestaltungsfestsetzung zu Werbeanlagen sowie zur Art der Nutzung (Einzelhandel) -

Auszug aus den textlichen Festsetzung, alt

1.8 Einzelhandel

- *In den GI 2 und GI 3 sowie dem GE3 sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig.*
- *Im GE 1 sind Verkaufsstellen für den Verkauf von Kraftwagen, Zweirädern und sonstigen Fahrzeugen allgemein zulässig, wenn sie einer Werkstatt auf dem gleichen Grundstück zugeordnet sind. Dies gilt auch für Landmaschinen oder Baumaschinen. Alle übrigen Einzelhandelsbetriebe sind im GE 1 unzulässig.*
- *Im GE 2 sowie GI 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten, die gem. Nottulner Liste (s. Punkt D) zentren- und nahversorgungsrelevant sind, unzulässig. Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen (Randsortimente), sind zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche der übrigen Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsflächen für Randsortimente dürfen maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen.*
- *Tankstellenshops mit bis zu 100 m² Verkaufsfläche sind in den Gewerbe- und Industriegebieten als Anlagentyp ausnahmsweise auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.*

2 Werbeanlagen

- ☐ *Werbeanlagen sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und als Sammelhinweisschilder zulässig.*
- ☐ *In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind je Nutzungseinheit maximal drei Werbeanlagen zulässig. Hinweise auf Sammelhinweisschildern zählen dabei nicht. Mehrere übereinander angeordnete Werbeanlagen sind unzulässig; dies gilt nicht für Sammelwerbeanlagen.*
- ☐ *In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 30 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 20 m und nicht mehr als 3 m Höhe einnehmen. Im Gewerbegebieten 2 (GE 2) sowie dem Industriegebiet 1 (GI 1) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 70 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 25 m und nicht mehr als 5 m Höhe einnehmen.*
- ☐ *In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 6 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten. Im Gewerbegebieten 2 (GE 2) sowie dem Industriegebiet 1 (GI 1) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 15 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten.*
- ☐ *Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.*
- ☐ *Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.*
- ☐ *Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen im öffentlichen Raum bis zu einer Größe von 8 m² zulässig, wobei die Einzelhinweise 0,25 m² nicht überschreiten dürfen. Außerdem ist in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Sammelwerbeanlage / Pylon" (SW) ausnahmsweise die Errichtung einer freistehenden Sammelwerbeanlage, die eine Höhe von 115 m über NHN nicht überschreiten darf, zulässig. Die Ansichtsfläche je Ansichtsseite der Werbung darf dabei maximal 55 m² betragen.*

Auszug aus den textlichen Festsetzung, neu

1.8 Einzelhandel

- In den GI 2 und GI 3 sowie dem GE3 sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig.
- Im GE 1 sind Verkaufsstellen für den Verkauf von Kraftwagen, Zweirädern und sonstigen Fahrzeugen allgemein zulässig, wenn sie einer Werkstatt auf dem gleichen Grundstück zugeordnet sind. Dies gilt auch für Landmaschinen oder Baumaschinen. Alle übrigen Einzelhandelsbetriebe sind im GE 1 unzulässig.
- **Im GE 2, GE 1 mit der Zusatzkennzeichnung EZH sowie GI 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten, die gem. Nottulner Liste (s. Punkt D) zentren- und nahversorgungsrelevant sind, unzulässig.** Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen (Randsortimente), sind zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche der übrigen Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsflächen für Randsortimente dürfen maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen.
- Tankstellenshops mit bis zu 100 m² Verkaufsfläche sind in den Gewerbe- und Industriegebieten als Anlagentyp ausnahmsweise auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

2 Werbeanlagen

- ☐ Werbeanlagen sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und als Sammelhinweisschilder zulässig.
- ☐ In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind je Nutzungseinheit maximal drei Werbeanlagen zulässig. Hinweise auf Sammelhinweisschildern zählen dabei nicht. Mehrere übereinander angeordnete Werbeanlagen sind unzulässig; dies gilt nicht für Sammelwerbeanlagen.
- ☐ In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 30 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 20 m und nicht mehr als 3 m Höhe einnehmen. **Im Gewerbegebiet 2 (GE 2), im Gewerbegebiet 1 (GE 1) mit der Zusatzkennzeichnung EZH sowie dem Industriegebiet 1 (GI 1) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 70 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 25 m und nicht mehr als 5 m Höhe einnehmen. Bei baulichen Anlagen, die einer Tankstellennutzung dienen, dürfen Werbeanlagen einer Nutzungseinheit im gesamten Geltungsbereich je Fassadenseite bis zu 100 % der jeweiligen Frontbreite einnehmen.**
- ☐ In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 6 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten. Im Gewerbegebieten 2 (GE 2) sowie dem Industriegebiet 1 (GI 1) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 15 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten.
- ☐ Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- ☐ Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- ☐ Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen im öffentlichen Raum bis zu einer Größe von 8 m² zulässig, wobei die Einzelhinweise 0,25 m² nicht überschreiten dürfen. Außerdem ist in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Sammelwerbeanlage / Pylon" (SW) ausnahmsweise die Errichtung einer freistehenden Sammelwerbeanlage, die eine Höhe von 115 m über NHN nicht überschreiten darf, zulässig. Die Ansichtsfläche je Ansichtsseite der Werbung darf dabei maximal 55 m² betragen.