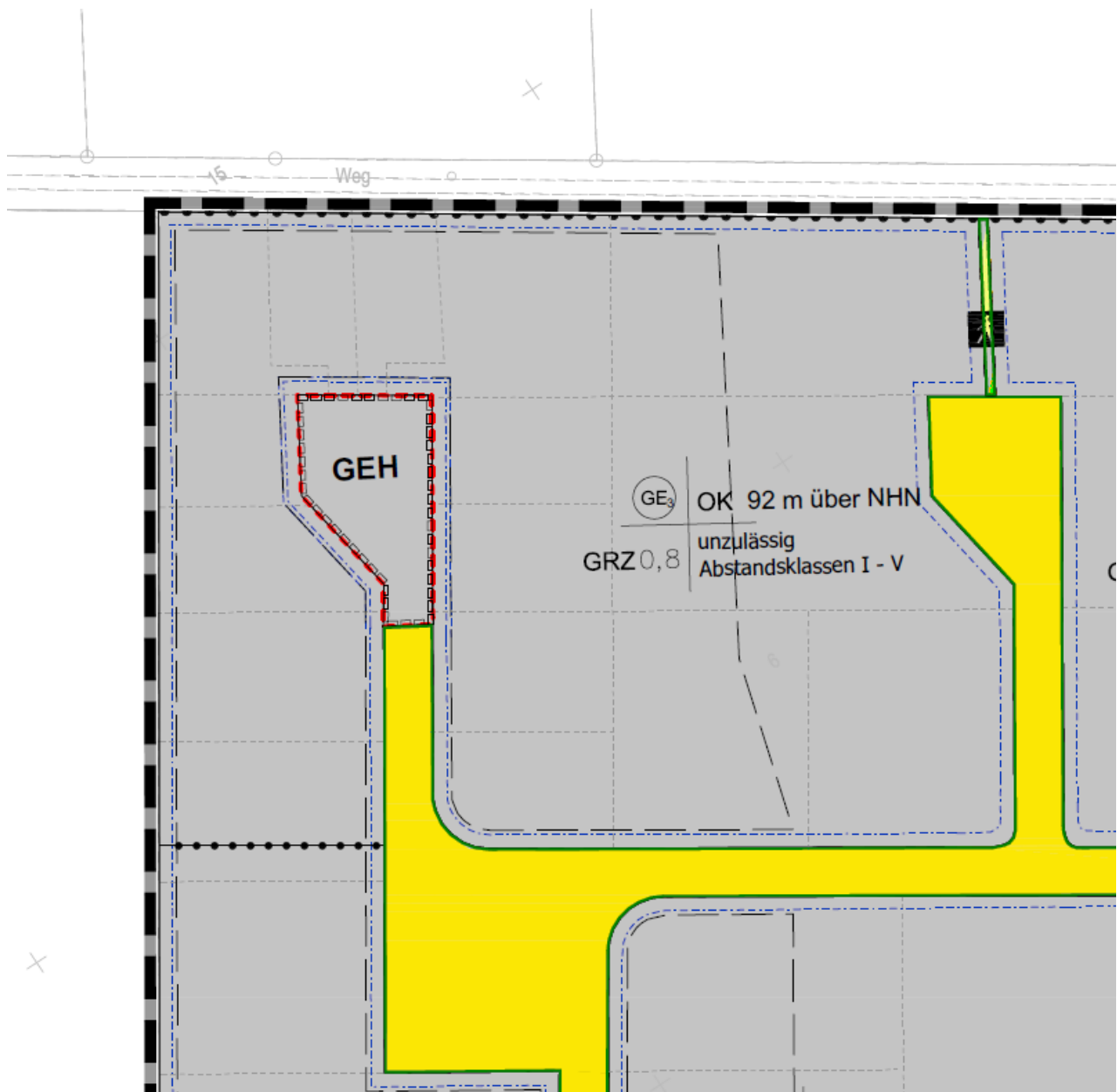




1.3 Gewerbegebiet 3 (GE 3)

1.3.1 Im GE 3 sind gem. § 8 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.3.2 Im GE 3 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m² Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m² groß sein.

Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.