

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur 7. (vereinfachten) Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten GE Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Davon ausgenommen ist der Handel mit Kraftfahrzeugen aller Art sowie mit Kfz-Teilen bzw. -Zubehör.
- 1.2 Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn sie dem Verkauf von Produkten aus eigener Herstellung dienen, im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen und sich dem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 1/5 der Geschossfläche des gesamten Betriebes einnimmt und nicht großflächig ist. Produkte, die nicht aus eigener Produktion stammen, dürfen als Randsortiment nur ergänzend zum Verkauf angeboten werden, wenn sie im sachlichen Zusammenhang mit den Produkten aus eigener Herstellung stehen und der Verkaufsflächenanteil für diese Produkte 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigt.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird zugunsten des auf dem Grundstück Bernsweg 3 (Gemarkung Repelen, Flur 49, Flurstücke 818 und 819) angesiedelten Einzelhandelsbetriebes (Baugenehmigung Nr. 1055/99 vom 21.07.2000 nebst Nachtragsgenehmigung Nr. 01 vom 02.03.2001, Nr. 1002/07 vom 21.09.2007 und Nr. 292/09 vom 20.05.2009) festgesetzt:
Änderungen der gemäß den vorstehenden Genehmigungen errichteten Gebäude und baulichen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit damit keine Vergrößerung der Verkaufsfläche einhergeht.

2. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

- 2.1 Für die mit ~~X~~ gekennzeichneten Flächen wird die zeichnerische Festsetzung „private Grünflächen“ aufgehoben. Die gekennzeichneten Flächen behalten weiterhin Ihre Funktion „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ als Bestandteil der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete.
- 2.2 Die textliche Festsetzung „1.1 Zulässigkeit von baulichen Anlagen“ des Bebauungsplanes Nr. (R) 9 wird aufgehoben und durch die Festsetzungen unter „1. Art der baulichen Nutzung“ der 7. (vereinfachten) Änderung ersetzt.

**Auszug aus der Katasterkarte mit Flurstücksnachweis für die Festsetzung 1.3
- „erweiterter Bestandsschutz“ gemäß § 1 (10) BauNVO**



Fachdienst Stadtentwicklung/Stadtplanung