

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“
1. vereinfachte Änderung
(Rechtskraft: 17.04.1999)**

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2. Gewerbegebiet - Gliederungsbereich 2 (GE 2) (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Das Gebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben einschließlich Einzelhandelsbetrieben zum Verkauf von Bauprodukten und -halbzeugen sowie Gartenbauartikeln.
- (2) Allgemein zulässig sind in diesem Gebiet Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen).

Einzelhandelsbetriebe mit Abgabe an letzte Verbraucher sind in Anwendung des § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO ohne Beschränkung ihrer Verkaufsfläche nur dann zulässig, wenn sie mehr als 85 % ihrer Verkaufsfläche für Waren der Warengruppen 61 - 64 (Werkzeuge, Maschinenwerkzeuge, Beschläge/Eisenkurzwaren, Garten- und Landwirtschaftsgeräte, Spielplatzgeräte), 68 - 76 (Haustechnik, Holz! Bauelemente, Baustoffe, Anstrichfarben, Klebstoffe, Lacke, sonstige Anstrichstoffe, Tapeten) und 97- 98 (pflanzliche Rohstoffe und Vorerzeugnisse) des Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) ausweisen.

Verkaufsstätten für Waren der Warengruppen 00 bis 36 ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214 und 218), sowie der Warengruppe 87 sind auch als Teile von Anlagen für ein ansonsten zulässiges Sortiment generell unzulässig.

Verkaufsstätten der Warengruppe 7803 – 7809 (Mopeds, Mofas, Fahrräder) sind zulässig.

Andere Handelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig.

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO im Gliederungsbereich 2 nicht zulässig (Anlagen für sportliche Zwecke).

- (3) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO im Gliederungsbereich 2 nicht zulässig (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten).
- (4) Ausnahmsweise zulässig sind in diesem Gebiet
 1. Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit innerhalb des Gebietes errichteten Betrieben,
 2. Wagenpflegehallen und Waschanlagen für Pkw, die an eine Tankstelle innerhalb des Gebietes angegliedert sind.