Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Gewerbegebiet^3 (GE^3) wird festgesetzt (§ 1 (4) bis (9) BauNVO):

1.11 zulässig sind:

Handelsbetriebe - mit Ausnahme der unter 1.12 aufgeführten Branchen - Bürogebäude, Vergnügungsstätten / Restaurants.

1.12 nicht zulässig sind:

Handelsbetriebe für Lebens- und Genußmittel, Bekleidung, Schuhe, Lederartikel, Freiluftausstellungen von Kraftfahrzeugen, Anhängern und Booten, Campingbedarf und Lagerplätze in Verbindung mit Handelsbetrieben sowie alle - außer den v.g. - in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie den in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2114 genannten städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

2. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Bauweise

4.1 Von der festgesetzten besonderen Bauweise "b" können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die betroffenen Grundstücksnachbarn zustimmen sowie städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

5. Gestaltung

5.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und im Zusammenhang mit Gebäuden bis zu einer Schrift- bzw. Bildhöhe von 0,50 m zulässig. Hier können Ausnahmen bis zu 1/6 der Fassadenhöhe zugelassen werden, sofern sich die Werbeanlage dem jeweiligen Gebäude im Maßstab anpaßt.