

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO und gem. § 19 BauGB

### 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

GE1 und GE2 = Gewerbegebiet (gemäß § 8 i.V. mit § 1 BauNVO)

Folgende Nutzungen sind zulässig:

in GE 1:

- Gewerbebetriebe mit einem Störgrad unterhalb der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz vom 26.02.92 mit Ausnahme von Tankanlagenreinigungsbetrieben,

in GE 2:

- Gewerbebetriebe, die der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz vom 26.02.92 zugeordnet sind, sowie Gewerbebetriebe mit einem vergleichbaren oder geringeren Störgrad mit Ausnahme von Tankanlagenreinigungsbetrieben und Anlagen zum mechanischen Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen.

in GE 1 und GE 2:

- sonstige Gewerbebetriebe im Einzelfall, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen nicht zu erwarten sind,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind ausschließlich:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen wird wie folgt beschränkt: Je Grundstück bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist nur 1 Wohnung ausnahmsweise zulässig. Je Grundstück (bis\*) 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind max. 2 Wohnungen ausnahmsweise zulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind einzelne, ohne besondere Schallschutzmaßnahmen im Freien aufgestellte Lärmquellen, die einen Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 85\text{dB(A)}$  am Tage und  $L_{WA} = 70\text{dB(A)}$  in der Nacht überschreiten. Für den Fall, dass diese Lärmquellen den vorgenannten Schalleistungspegel überschreiten, sind sie in den zum Wohngebiet abgewandten und durch Betriebsgebäude abgeschirmten Grundstücksbereichen aufzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

**Nicht zulässig sind:**

- Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten aus den Branchengruppen
  - Nahrungsmittel
  - Drogeriewaren/Kosmetikartikel
  - Haushaltswaren/Glas/Porzellan
  - Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel,

Bei dem mit \* gekennzeichneten Wort (bis) handelt es sich um einen Schreibfehler und damit um ein Redaktionsversehen (vgl. auch Begründung Seite 7).

Daher wird die Textpassage wie folgt ausgelegt:

... Je Grundstück **bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße** ist nur eine Wohnung ausnahmsweise zulässig. Je Grundstück **über 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße** sind max. 2 Wohnungen ausnahmsweise zulässig.

Seite 1

Verbandsgemeindeverwaltung

Qonnstadt-Schauernheim, den 23.10.17

I.A. Wefel