

# **Satzung**

## **über die 1. Änderung**

### **des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gölswiesen“**

#### **im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gondelsheim hat am 4. Juni 2018

aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom  
03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. d. F. der letzten Änderung

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom  
24.07.2000 (GBl. 581, ber. 698) i. d. F. der letzten Änderung, im vereinfachten  
Verfahren nach § 13 BauGB die Änderung der Satzung über den Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Gölswiesen“ beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten  
Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gölswiesen“.

#### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung ist die planungsrechtliche Festsetzung

„Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)“

Diese Festsetzung wird wie folgt neu gefasst:

- 1 *Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*
- 1.1 *GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*

*Zulässig sind gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO:*

- *Gewerbebetriebe, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören und sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,*
- *öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.*

*Ausnahmsweise zulässig gemäß § 8 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind:*

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Sie sind nur im baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden zulässig. Die Wohnnutzung darf nur zugleich mit oder nach der Aufnahme der gewerblichen Nutzung erfolgen*

*und ist nur solange zulässig, wie die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird,*

- *der Verkauf in Verbindung mit produzierendem Gewerbe oder Handwerksbetrieben bis zu einer Verkaufsflächengröße von max. 200 m<sup>2</sup> je Betrieb,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

*Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind:*

- *Tankstellen,*
- *Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen sowie genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz,*
- *offene einem Betrieb zugeordnete Lagerflächen soweit sie 20 % der betrieblichen, in Gebäuden liegenden Nutzfläche überschreiten,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke,*
- *Bordelle, bordellartige Betriebe und Betriebe sexueller Art,*
- *Vergnügungsstätten.*

## *1.2 GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*

*Zulässig sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:*

- *Gewerbebetriebe, soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,*
- *öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Fuhr- und Speditionsunternehmen.*

*Ausnahmsweise zulässig gemäß § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind:*

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Sie sind nur im baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden zulässig. Die Wohnnutzung darf nur zugleich mit oder nach der Aufnahme der gewerblichen Nutzung erfolgen und ist nur solange zulässig, wie die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird,*
- *der Verkauf in Verbindung mit produzierendem Gewerbe oder Handwerksbetrieben bis zu einer Verkaufsflächengröße von max. 200 m<sup>2</sup> je Betrieb,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

*Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind:*

- *Tankstellen,*
- *genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz,*
- *offene einem Betrieb zugeordnete Lagerflächen soweit sie 20 % der betrieblichen, in Gebäuden liegenden Nutzfläche überschreiten,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke,*
- *Bordelle, bordellartige Betriebe und Betriebe sexueller Art,*
- *Vergnügungsstätten.*

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gondelsheim, den 4. Juni 2018

Markus Rupp  
Bürgermeister