

Satzung
über die 1. Änderung
des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gölswiesen“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gondelsheim hat am

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 m² 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 m² 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

Markus Rupp
Bürgermeister