

## **Geänderte Festsetzungen**

Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (BP) „Gewerbepark Hirschberg Süd“, rechtsgültig seit dem 23.01.2001, finden für den BP „Gewerbepark Hirschberg Süd, 1. Änderung“ weiter Anwendung, sofern sie nachfolgend nicht neu festgesetzt oder ergänzt werden:

Es wird gemäß

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578)

**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)** in der Fassung vom 29. März 1995 (GBl. S. 386) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.03.2005 (GBl. S. 206).

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990.

festgesetzt:

**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, 9 und § 8 BauNVO

Die Baugebiete werden als Gewerbegebiete - GE 1-6 - festgesetzt.

Zulässig sind lt. § 8 BauNVO

- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Gastronomiebetriebe, sofern sie in eine Hauptnutzung des Baugrundstückes baulich integriert sind oder eine eigenständige Hauptnutzung des Baugrundstückes darstellen und über eigene Bewirtungsflächen überwiegend im Gebäude verfügen,
- Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und Autowaschanlagen;
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind lt. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind lt. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 2 (1)

**BauNVO zulässige Nutzungen:**

- Offene Lagerplätze, sofern sie 50 % der zulässigen GRZ überschreiten,
- Mobile und feste Verkaufs- und Gastronomiestände,
- Einzelhandelsbetriebe mit folgendem Hauptsortiment:
  - Lebensmittel
  - Bekleidung
  - Drogerie
  - Schuhe
  - Uhren/ Schmuck
  - Spielwaren.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist lt. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 (1) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Hirschberg a.d.B., den 27.04.2006



*Werner Oeldorf*  
Werner Oeldorf  
Bürgermeister