



## Nutzungsrechte in den Flächenwidmungsarten II gewerbliches Bauland

### Bauland-Betriebsgebiet<sup>1</sup>:

jedenfalls zulässig	bedingt zulässig (Bedarf)	bedingt zulässig (Umfeld, Flächenwidmung)	jedenfalls nicht zulässig
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Betriebe ohne übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und ohne schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung sowie mit bis zu 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bauwerke zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs</li> <li>● Bauwerke für die öffentliche Sicherheit</li> <li>● Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● innerhalb von Ortsbereichen: Betriebe, die sich in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereichs einfügen</li> <li>● Handelseinrichtungen<sup>2</sup></li> <li>● Hochhäuser (in ausgewiesenen „Hochhauszonen“)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohngebäude</li> <li>● Betriebe mit übermäßiger Lärm- und Geruchsbelästigung sowie mit schädlichen, störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung</li> <li>● Betriebe mit voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag<sup>3</sup></li> </ul>

### Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet<sup>1,4</sup>:

jedenfalls zulässig	bedingt zulässig (Bedarf)	bedingt zulässig (Umfeld, Flächenwidmung)	jedenfalls nicht zulässig
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Betriebe ohne übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und ohne schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung</li> <li>● Betriebe mit voraussichtlich bis zu 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bauwerke zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs</li> <li>● Bauwerke für die öffentliche Sicherheit</li> <li>● Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● innerhalb von Ortsbereichen: Betriebe, die sich in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereichs einfügen</li> <li>● Handelseinrichtungen<sup>2</sup></li> <li>● Hochhäuser (in ausgewiesenen „Hochhauszonen“)</li> <li>● Betriebe mit voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag bis zum festgelegten Limit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohngebäude</li> <li>● Betriebe mit übermäßiger Lärm- und Geruchsbelästigung sowie mit schädlichen, störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung</li> </ul>

1) Einschränkung auf einen konkreten Verwendungszweck ist durch Zusatz im Flächenwidmungsplan möglich

2) Siehe Informationsblatt „Nutzungsrechte in den Flächenwidmungsarten III“

3) Abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen

4) Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben.



## Bauland-Industriegebiet:

jedenfalls zulässig	bedingt zulässig (Bedarf)	bedingt zulässig (Umfeld)	jedenfalls nicht zulässig
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Betriebe mit voraussichtlich bis zu 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag sowie mit</li> <li>● schädlichen Auswirkungen oder</li> <li>● überdimensionaler räumlicher Ausdehnung oder</li> <li>● Komponenten, die das Ortsbild stören</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bauwerke zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs</li> <li>● Bauwerke für die öffentliche Sicherheit</li> <li>● Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohngebäude</li> <li>● Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen</li> <li>● Betriebe mit voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag<sup>3</sup></li> </ul>

## Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet<sup>4</sup>:

jedenfalls zulässig	bedingt zulässig (Bedarf)	bedingt zulässig (Umfeld, Flächenwidmung)	jedenfalls nicht zulässig
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Betriebe mit voraussichtlich bis zu 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag sowie mit</li> <li>● schädlichen Auswirkungen oder</li> <li>● überdimensionaler räumlicher Ausdehnung oder</li> <li>● Komponenten, die das Ortsbild stören</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bauwerke zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs</li> <li>● Bauwerke für die öffentliche Sicherheit</li> <li>● Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Betriebe mit voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kfz pro ha Baulandfläche und Tag bis zum festgelegten Limit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohngebäude</li> <li>● Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen</li> </ul>

3) Abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen

4) Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben.

## Bauland-Sondergebiet<sup>5</sup>:

jedenfalls zulässig	bedingt zulässig (Bedarf)	bedingt zulässig (Umfeld)
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bauwerke, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● im Hinblick auf den Nutzungszusatz unbedingt erforderliche Wohngebäude bzw. Wohnnutzungen</li> <li>● Bauwerke für die öffentliche Sicherheit</li> <li>● Bauwerke zur Erfüllung religiöser, sozialer und kultureller Bedürfnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Hochhäuser (in ausgewiesenen „Hochhauszonen“)</li> </ul>

5) Der Verwendungszweck ist im Flächenwidmungsplan jedenfalls festgelegt.