



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MALTSCHACH II" hinsichtlich der Art baulichen Nutzung IN DUSSLINGEN

Bisherige Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

GE I = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- 1.) Anlagen zur Müllverbrennung, Müllbeseitigung oder Müllverwertung
- 2.) Asphaltmischwerke
- 3.) Gewerbsmäßige Antennenanlagen oder Umsetzer.
- 4.) Vergnügungsstätten.

GE II = Festsetzungen wie GE I, jedoch mit folgenden Einschränkungen

- 1.) Im Gewerbeareal GE II (bisher GEE) dürfen nur solche Betriebsarten und Betriebsteile errichtet werden, welche die zulässigen Immissions-Grenzwerte (u.a. Lärm, Erschütterungen, Staub, Gerüche) für das angrenzende allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans „Maltschach/ Geigesried“ einhalten. Dieses allgemeine Wohngebiet genießt Vorrang (Ausschluss der Mittelwertbildung).
- 2.) Soweit Immissionsminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik vor Ort in GE II nicht möglich sind und damit die zulässigen Werte im allgemeinen Wohngebiet überschritten werden, sind diese nicht zugelassen. Weitere Einzelheiten sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu klären.

Neue Fassung:

GE I = **Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
Zugelassen sind alle Anlagen gem. § 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zugelassenen Anlagen

Nicht zugelassen sind:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend dem Anhang

Ausnahmsweise kann zentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen werden, wenn er in Verbindung mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben auf untergeordneter Fläche stattfindet (sog. Handwerkerregelung).

- Anlagen zur Müllverbrennung, Müllbeseitigung oder Müllverwertung
- Asphaltmischwerke
- Gewerbsmäßige Antenanlagen oder Umsetzer.
- Vergnügungsstätten.

GE II = Festsetzungen wie GE I, jedoch mit folgenden Einschränkungen

- 1.) Im Gewerbeareal GE II (bisher GEE) dürfen nur solche Betriebsarten und Betriebsteile errichtet werden, welche die zulässigen Immissions-Grenzwerte (u.a. Lärm, Erschütterungen, Staub, Gerüche) für das angrenzende allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans „Maltschach/ Geigesried“ einhalten. Dieses allgemeine Wohngebiet genießt Vorrang (Ausschluss der Mittelwertbildung).
- 2.) Soweit Immissionsminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik vor Ort in GE II nicht möglich sind und damit die zulässigen Werte im allgemeinen Wohngebiet überschritten werden, sind diese nicht zugelassen. Weitere Einzelheiten sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu klären.

Dußlingen, 10.02.2011

Thomas Hölsch
Bürgermeister



**Anhang zu den textlichen Festsetzungen
zur Änderung des Bebauungsplanes
„Maltschach II“**

Märktekonzept Gemeinde Dußlingen

Sortimentskonzept für die Gemeinde Dußlingen

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungs- und Genussmittel • Getränke • Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren • Reformwaren • Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürobedarf • Spielwaren, Bastelartikel • Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiwaren • Schnittblumen • Bekleidung (inkl. Sportbekleidung) • Schuhe, Lederwaren • Baby-/ Kinderartikel • Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe • Heimtextilien, Gardinen und Zubehör • Elektrohaushaltswaren, Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone, Zubehör • Uhren, Schmuck • Fotowaren • Optik, Hörgeräte • Musikinstrumente, Musikalien 	<ul style="list-style-type: none"> • Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen • Möbel/Küchen/Büromöbel/Sanitär- /Badeinrichtungen • Bettwaren, Matratzen • Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“), Leuchten, Elektroinstallation, Büromaschinen • Teppiche/Bodenbeläge, Tapeten, Farben/Lacke • Zoologischer Bedarf, Tiernahrung, Lebendtiere • Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer • Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Fahrräder, Surfboards) • Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse • Kfz/Motorräder und Zubehör

