

## **Textliche Festsetzungen:**

### **1. Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO**

- 1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet unzulässig.
- 1.2 Die Errichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Fläche einnimmt.
- 1.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartigen Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind im Gewerbegebiet unzulässig.“

### **2. Nutzungsbeschränkungen in den Mischgebieten gem. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO**

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in den Mischgebieten unzulässig.

### **3. Altstandort gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte. Diese sind im Plan mit einem A gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen und bei Nutzungsänderungen, in denen in den Boden eingegriffen wird, ist dies zu berücksichtigen. In diesem Fall sind Einzelfallrecherchen und ggf. umwelttechnische Untersuchungen und/oder eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Recherche und möglicher umwelttechnischer Untersuchungen sind mit den Bauunterlagen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Darüber hinaus befand sich auf den Grundstücken Gemarkung Wetzlar, Flur 19, Flurstücke Nr. 52/3 und Nr. 52/4 eine Tankstelle. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist nur möglich, sofern gutachterlich sicher gestellt ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen. Gegebenfalls sind Sanierungsmaßnahmen im Untergrund durchzuführen. Sofern im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist dies bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

### **4.2 Artenschutz**

Bei Bau- und Sanierungsarbeiten sowie bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist gem. §§ 39 und 44 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches eine Prüfung der artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Belange erforderlich.