

Textliche Festsetzungen:

Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO

- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet unzulässig.
- 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 Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
- Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind im Gewerbegebiet unzulässig.

Hinweise:

- **Artenschutz**
Bei baulichen Änderungen im Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar.
- **Kampfmittel**
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.