

Stadt Buchen (Odenwald)  
Neckar-Odenwald-Kreis



**Schriftliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan „I2-Industriegebiet“,  
Gemarkung Buchen  
(1. Änderung)

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans "I2-Industriegebiet" die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Die bisherige Ziffer 2 der schriftlichen Festsetzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan „I2-Industriegebiet“ wird wie folgt ersetzt:

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO)

Industriegebiet

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2.1 Einzelhandelsbetriebe werden in dem im beiliegenden Lageplan dargestellten Änderungsbereich (Anlage 1) des GI-Gebietes für unzulässig erklärt.  
(§ 1 Abs. 5, 8 BauNVO)

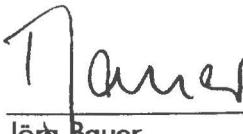
2.2 Für Produktionsbetriebe in dem Änderungsbereich wird auf einer untergeordneten Fläche ein Fabrikverkauf bis zu einer Verkaufsfläche von 5 % der Betriebsfläche (die mit betrieblichen Gebäuden überbaute Grundfläche) bzw. maximal 100 m<sup>2</sup> zugelassen. Bedingung für den Fabrikverkauf ist, dass die Produktion am Verkaufsort selbst stattfindet.  
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

2.3 Der vorhandene Bestand eines Einzelhandelsbetriebs in Verbindung mit einer Tankstelle auf Grundstück Flst. Nr. 9463 (Kreuzung "Einhardstr./In der vorderen Wanne") mit einer Verkaufsfläche von ca. 375 m<sup>2</sup> wird für allgemein zulässig erklärt. Eine Erneuerung dieser Anlage bzw. eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist unter Beibehaltung des vorhandenen Sortiments (Getränke, Tabakwaren, Zeitungsartikel, Lebensmittel und Autozubehör) ebenfalls allgemein zulässig.  
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Buchen, den 10. März 2006

  
Dr. Hauck,  
Beigeordneter



  
Jörg Bauer  
Stadtinspektor