1.1 Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel

- 1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.2 Ausnahmsweise können je Betrieb Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn
- sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb stehen,
 - diesen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
 - **nicht** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel und Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel, Drogerieartikel, Arzneimittel, Zeitungen und Zeitschriften) gehandelt wird.
- 1.1.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise für folgende Waren zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Kraftfahrzeuge und Anhänger aller Art,
 - Küchen bis 800 m² Verkaufsfläche.
- 1.1.4 Im Gewerbegebiet ist die Aufstellung mobiler Verkaufsstände (z.B. Imbisswagen) auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.
- 1.1.5 Im Gewerbegebiet sind nicht allgemein und auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):
- Tankstellen
 - Schank- und Speisewirtschaften, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Struktur nicht nur der Versorgung des Gewerbegebietes und/oder der Gemeinde [Büchen](#) dienen,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
 - Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO,
 - Einrichtungen für die Schaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten,
 - Wettbüros,
 - Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
 - *Logistikunternehmen*
 - Biogasanlagen,
 - Schlackenaufbereitungsanlagen,
 - Schotterwerke,
 - Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
 - Schrotthandelsbetriebe und Schrottplätze,
 - Autoverwertungsbetriebe,
 - Abfallumschlagsstationen und
 - Tankreinigungsbetriebe.

1.1.6 In den Gewerbegebieten **1, 2, 3, 4 und 5** sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein ausreichender Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.7 In den Gewerbegebieten **6 und 7** sind Anlagen zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise können dort Anlagen höherer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein ausreichender Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.8 In den Gewerbegebieten ist eine Fremdwerbung nicht zulässig.