

Bebauungsplan Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg", 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten und in den Industriegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen nur ausnahmsweise zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 8 und 9 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebietsteilen GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sowie in den Industriegebietsteilen GI 1 und GI 2 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf den Mittelwert der in der Planunterlage vermerkten Höhenangaben der Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Sind keine vermerkt, gilt als Bezugshöhe 42,5 Meter ü. DHHN`92.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Gewerbegebietsteil GE 5 sowie im Industriegebietsteil GI 3 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf das darunter befindliche Straßenprofil.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Gewerbegebietsteil GE 5 sowie im Industriegebietsteil GI 3 sind nur bauliche Anlagen zulässig, deren lichte Höhe mindestens 4,55 m über dem darunter befindlichen Straßenprofil beträgt.

(§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs.

In den Gewerbegebieten und in den Industriegebieten gilt die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen nicht für Türme, Masten und Schornsteine sowie technische Anlagen und Aufbauten.

(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

1.3 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf erforderliche Wegeverbindungen unversiegelt zu belassen, dauerhaft zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweis

Maßnahme außerhalb des Plangebiets:

Entsiegelung von 1.0 ha der Militärbauten des Standorts Breitscheidstr. Nord (ehem. Krankenhausstandort).