

Bebauungsplan Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg", 2. vereinf. Änderung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

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)

2 Maß der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebietsteil GE 2 sowie im Industriegebietsteil GI 1 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 Industriegebietsteil GI 3 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf die darunter/davor befindliche Fahrbahn.

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

Im Industriegebietsteilen GI 3 sind nur bauliche Anlagen zulässig, deren lichte Höhe mindestens 4,75 m über der darunter/davor befindlichen Fahrbahn 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)

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)