

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IM GEGENSTÄNDLICHEN DECKBLATT NR.1 SIND DIE GEGENÜBER DEM GÜLTIGEN B-PLAN GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN IN FETTDRUCK DARGESTELLT.

1. FESTSETZUNGEN INDUSTRIEGEBIET

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI INDUSTRIEGEBIET
(gem. § 9 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und Ausnahmen gemäß
§9 Abs.3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1 Wandhöhe **Entfällt !**

**2.2.2 Oberkante
Dachkonstruktion =
Gebäudehöhe**

**Als Oberkante gilt das festgesetzte Maß
der Gebäudehöhe GH ü.NN der Zonen 1-3
Als Höchstgrenzen werden folgende Ober-
grenzen in Parzelle 2 festgelegt:
(Siehe Nutzungsschablone 1)**

GH - ZONE 1 : GH = 497,00 m ü.NN
GH - ZONE 2 : GH = 500,50 m ü.NN
GH - ZONE 3 : GH = 504,00 m ü.NN

2.2.3 Grundflächenzahl GRZ 0,8

2.2.4 Baumassenzahl BMZ 7,5

2.2.5 Versorgungsleitungen Alle Versorgungsleitungen einschließlich der Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

2.2.6 Werbeanlagen An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10 m² je Gebäudeeinheit zulässig.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farbe, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen.
Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 4 m und mit einer Ansichtsfläche von max. 3 m² zulässig. Je Baugrundstück ist eine derartige Anlage zulässig.

2.2.7 Zufahrten	Zufahrten innerhalb der definierten Zufahrtsbereiche haben Vorrang gegenüber den Festsetzungen zur Grünordnung. Sie dürfen über festgesetzte Grünflächen geführt werden. Für die Ausbildung der Zufahrten können auch festgesetzte Bäume entfallen.
2.2.7 Parkplätze	Parkplätze sind mit wasserdurchlässig zu befestigen.
2.2.8 Stützwände	Stützwände sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stützwandhöhe max. 4,0 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur Oberfläche der Stützwand
2.2.9 Geländemodellierung Entlang der Baugrenzen	Entfällt im Geltungsbereich.
2.2.10 Geländemodellierung Innerhalb der Baugrenzen	Geländemodellierungen Innerhalb der Baugrenzen sind im Geltungsbereich bis zur festgesetzten Untergrenze des Betriebsgeländes und -gebäudes zulässig. Bei Unterkellerungen dürfen die festgesetzten Untergrenzen unterschritten werden.
2.2.11 Geländemodellierung innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen	Böschungen zwischen Geländemodellierung gemäß 2.2.9 bis 2.2.10 und Urgelände sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nach Erfordernis herzustellen. Sofern landschaftspflegerische Maßnahmen nicht gestört werden, können In Abstimmung mit dem Bauamt öffentliche Grünflächen als Böschungsflächen mit genutzt werden.
2.2.12 Böschungen	Für Böschungen ist maximal ein Steigungsverhältnis von 1 : 1,5 zulässig. Steilere Böschungen sind bei felsigem Boden als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.