

## I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1.1. Baugebiete

1.1.1.1. Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

1.1.1.2. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

#### 1.1.2. Ausschluß bestimmter Arten von allgemeiner Nutzungen im GE (§ 1 Abs.5 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 und Abs. 3 sind nicht zulässig:

1.1.2.1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1.2.2. Vergnügungsstätten

1.1.2.3. Schrottplätze

1.1.2.4. Lagerplätze als selbstständige Anlagen oder offene Lagerplätze mit mehr als 30 % Anteil an der Betriebsfläche sind unzulässig.

#### 1.1.3. Ausschluß bestimmter Arten von allgemeiner Nutzungen im GI (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 9 Abs. 2 und Abs. 3 sind nicht zulässig:

1.1.3.1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1.3.2. Vergnügungsstätten

1.1.3.3. Schrottplätze

1.1.3.4. Lagerplätze als selbstständige Anlagen oder offene Lagerplätze mit mehr als 30 % Anteil an der Betriebsfläche sind unzulässig.

#### 1.1.4. Untergeordnete Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO:

1.1.4.1. Eingeschossige Gebäude für Abfallbehälter, Fahrräder.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

1.2.1.1. GE		0.6
1.2.1.2. GI	Par. 2 + 4	0.6
1.2.1.3. GI		0.7

1.2.2. Baumassenzahl (BMZ)

1.2.2.1. GE		4.0
1.2.2.2. GI	Parz. 2	3.0
1.2.2.3. GI	Parz. 4	4.0
1.2.2.4. GI	Parz. 5	6.0

1.2.3. Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:

1.2.3.1. Für Parzelle 1 - 4:	8.00 m
1.2.3.2. Für Parzelle 5:	16.00 m

jeweils gemessen ab OK fertig planiertem Gelände.

Die Wandhöhe der Gebäude mit Flachdächern wird gemessen von OK fertig planiertem Gelände bis OK Attika.

Die Wandhöhe der Gebäude bei geneigten Dächern wird gemessen an der Außenwand von OK fertig planiertem Gelände bis OK Dachhaut.

1.3. BAUWEISE

Es wird keine Bauweise festgesetzt.

#### 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 1.4.1. Siehe Einzeichnungen im Plan
- 1.4.2. Ausnahmen zu den Baugrenzen

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen und Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1.5 m überschritten werden.

#### 1.5. REGELUNG ÜBER GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Die im Plan dargestellten Schnitte -A, -B, -C und -D sind verbindlich.  
Zulässige Geländeänderungen nach Durchführung der Geländeplanierungen max. +/- 0,50 m.

#### 1.6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

- 1.6.1. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Grundstücken in genügender Anzahl für Inhaber, Beschäftigte und Besucher auszuweisen.

Die Parkplatzflächen sind so einzugrünen, dass sie sich gut ins Gesamtgrünkonzept einfügen.

#### 1.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.7.1. Rückhaltevorrichtungen zum Auffangen von kontaminiertem Löschwasser sind vorzusehen und im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen.
- 1.7.2. Immissionsschutz

LW*Tag	Tagwert (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
LW*Nacht	Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

Obergrenzen für die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gem. DIN 18005.

Die Einhaltung der Werte ist vom Bauwerber nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.

- 1.7.3. Gebäude sind so zu errichten, dass eine allseitige Feuerwehrumfahrung gewährleistet ist (nach DIN 14 090).
- 1.7.4. Baumfallzone:  
Gebäude im Fallbereich sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Personen durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann.  
Insbesondere ist auf eine entsprechende statische Ausbildung von Dach und Gebäude sowie auf geeignete Maßnahmen gegen in das Gebäude eindringende Äste zu achten. Im Regelfall wird in diesem Rahmen die Erstellung einer auf die besondere Situation abgestimmte statische Berechnung (Baumwurfstatik) notwendig sein.