

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Baugebiete

1.1.1.2 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO

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

1.1.3.2 Schrottplätze

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

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

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

1.2.1.2 GI (Parzelle 2) 0,8

1.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

1.2.2.2 Parzelle 2 3,0

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

Die Höchstgrenzen der Wandhöhen werden gemäß Nutzungsschablone wie folgt festgesetzt:

1.2.3.1 Für Parzelle 2 6,50 m bzw. 8,00 m

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 an der Traufe.

1.5 REGELUNGEN ÜBER GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

1.5.1 Die im Plan dargestellten Schnitte E, F und G sind verbindlich.

1.5.2 Die dargestellte Stützmauer ist auf eine Höhe von max. 3,0 m begrenzt.

1.5.3 Zulässige Geländeänderungen nach Durchführung der Geländeplanierungen: max. +/- 0,50 m

1.7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.7.3 entfällt

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.1 Dachform

SD	Satteldach	15 - 21 °
PD	Pulldach	7 - 21°
FD	Flachdach	

2.1.2 Dachneigung

SD	Satteldach	15 - 21 °
PD	Pulldach	7 - 21°
FD	Flachdach	

Bei GI 1 sind Pulldächer nur der Hangneigung folgend zulässig.