

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In allen nicht ausdrücklich benannten Punkten und Unterpunkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit.

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 § 9 BauNVO

1.1.1.2 Industriegebiete (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 §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- 1.2.1.1 GE 0,8
- 1.2.1.2 GI 0,8

1.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

- 1.2.2.1 GE 4,0
- 1.2.2.3 GI (Parz. 4) 4,0
- 1.2.2.3 GI (Parz. 2) 3,0

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

- 1.2.3.1 Die Höchstgrenzen der Wandhöhen werden gemäß Nutzungsschablone festgesetzt.

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

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

1.5 REGELUNGEN ÜBER GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- 1.5.1 Die im gültigen B-Plan mit seinen Deckblättern bzw. im gegenständlichen Deckblatt dargestellten Schnitte -A, -B, -C, -D, -E, -F, -G, -H und -I sind verbindlich.
Im Bereich der Parzelle 4 wird der zugehörige Schnitt -B durch die Schnitte -J, -K und -L ersetzt.
Zulässige Geländeänderungen nach Durchführung der Geländeplanierungen max. +/- 0,50 m
Bei den Parzellen 1, 1a, 3 und 4 sind Geländeänderungen 1 m vor der Grundstücksgrenze bzw. unmittelbar vor den festgesetzten, bereits bestehenden Grünflächen auf das Urgelände anzupassen.

- 1.5.2 Die Errichtung von Stützmauern in einer Höhe bis zu 3,50 m ist lediglich für die Parzellen 1 und 2 im Bereich des hier am nördlichen Grundstücksrand bestehenden, steilen Hanggeländes zulässig.

1.7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.7.3 entfällt