

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)

1.1 GEWERBEGBIET (§ 8 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind innerhalb die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein zulässig.
- (3) Gemäß § 1 BauNVO sind im GE-Gebiet alle in Spalte 1 des Anhangs der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 27.07.2001 - BGBl. I S. 1950 - aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig. In der am 01.01.2005 geltenden Fassung der 4. BImSchV vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758), entspricht dies den in Spalte 1 des Anhangs genannten Anlagentypen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO 1990 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen im GE-Gebiet darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist :

1. bei ebenem Gelände die mittlere Höhenlage der dazugehörigen Erschließungsstraße;
2. bei abfallendem Gelände die mittlere Höhenlage der dazugehörigen Erschließungsstraße, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des GE-Gebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 217 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,95 (entspricht 95% des GE-Gebietes) überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISEN (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

4. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche "Parkanlage/Kleintiergehege" sind maximal 3 bauliche Anlagen und Einrichtungen bis je 20 m² zulässig, die der Parknutzung dienen, sowie max. 2 Stallungen bis zu einer maximalen Grundfläche von je 60m² für die nicht gewerbliche Kleintierhaltung.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Zufahrten, Stellplätze

Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze, sowie die Standplätze der Stellplätze im Gebiet "Stellplätze z.G. GE", sind aus durchsickerungsfähigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 10% (z.B. Kleingranitpflaster, Klinker, Rasengittersteine, hilfswise Betonverbundsteine) oder als wassergebundene Decken herzustellen.