

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

1.1 GEWERBEGEBIETE

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind nicht zulässig.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 1,20m über Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.