Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bärel Salzweg – Süd 2014"

auf Grundlage des rechtsverbindlichen Planungsstandes vom 23.07.2014

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1.1	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB
1.1.1	Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO Zulässig sind Gewerbe- Industriebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Die Nutzung § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässiger Anlagen wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Unzulässig sind Betriebe, die Lebensmittel an Endverbraucher verkaufen, keine Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für kirchlichen, kulturellen, soziale und gesundheitlichen Zwecken. Ausnahmsweise zulässige Anlagen sind: Anlagen für sportlichen Zwecken und Tierkörperverwertungsbetriebe in Gebäuden § 9 angelagen.
1.2	Sonstige und Dienstleistungen gemäß § 13 BauNVO Sonstige oder Dienstleistungen können ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Grundstücken errichtet werden.
1.3	Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (i.V.m. § 16 BauNVO)
1.3.1	Die Grundflächenzahl- GRZ (§ 16 BauNVO) Die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die in den Industriegebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und G (Maß baulich Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO) wird dauerhaft wirksam. Die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird für die Dauer der Gültigkeit des Bebauungsplanes zugelassen. Hiervon sind max. 15 % der darüberhinaus zulässigen Grundfläche für die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Mehr als 15 % der darüberhinaus zulässigen Grundfläche sind nur zulässig, wenn die Gesamtfläche aller Anlagen, die zu einer Versiegelung des Bodens führen von 100 % nicht und auf maximal 80% der Grundstücksfläche Fläche 100 % (BB nicht überschreitet. Die Ausnahmen gelten nicht für Anlagen, die zur Erfüllung der Bedingungen der Genehmigung sowie von Genehmigungsbedingungen § 9 Immissionsschutzrechtlich zugelassen sind. Die Ausnahmen gelten nicht für Anlagen, die zur Erfüllung der Bedingungen in GI 3 sind nur Gebäude mit max. 2 Dreiecksseen zulässig.
1.3.2	Die Firsthöhe für die Fläche GI 3 und mit max. 12 m bezogen auf eine Gebäudehöhe von 100,75 üNN festgesetzt.
1.3.3	Bezugspunkte und Bezugsebenen und die Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Im Bebauungsplan sind drei Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt, auf denen sich Anlagen der Regenwasserentwässerung mit Kopplung befinden. Die Leitungen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für eine Garagenanlage festgesetzt, die Garagen sind im Fläche für den Ver- und Entsorgung festgesetzt. Im Anschluss an die vorbeschriebene Fläche GI 3 sind eine Ver- und Entsorgungsfläche für eine Garagenanlage festgesetzt, die Garagen sind im Fläche für den Ver- und Entsorgung festgesetzt. Die Leitungsrechte sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
1.3.4	Tiefen für Gas Bebauungsplan sind 30 Meter/Gas Bauten nicht zugelassen
1.3.5	Tiefen für Gas Bebauungsplan sind 30 Meter/Gas Bauten nicht zugelassen
1.3.6	Tiefen für Gas Bebauungsplan sind 30 Meter/Gas Bauten nicht zugelassen