

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 3
- GE *** Gewerbegebiete mit Kennzeichnung, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 3

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl
- FH 15m** Firsthöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
Mittelspannung (MSP) / Trinkwasserhauptleitung (TW)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Träger der Leitungen
Die Regelungen zur Bebauung und Bepflanzung sind zu beachten.

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

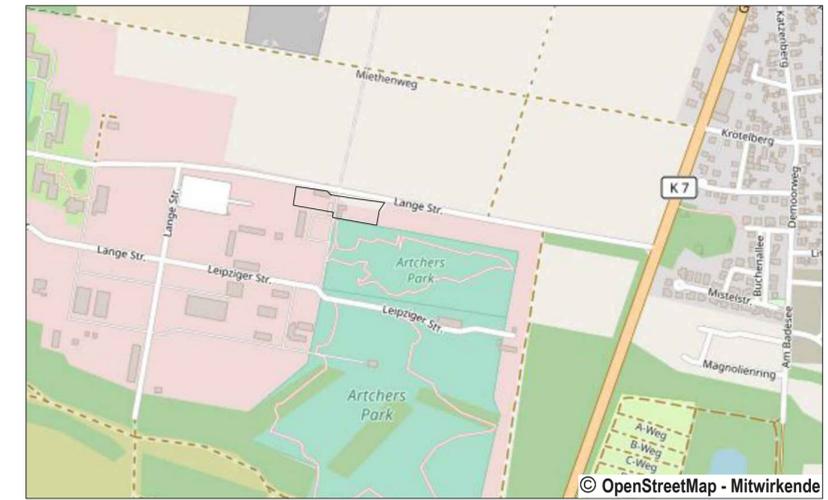
- 1.1 Die Gewerbegebiete GE und GE* sind gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- 1.2 Die gem. § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher ausgeschlossen.
- 1.3 Im Gewerbegebiet GE* wird die Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 wie folgt geregelt: Hier sind bauliche Anlagen allgemein zulässig, sobald für die betreffende Teilfläche nachgewiesen werden kann, dass aus Gründen der Gefahrenabwehr oder des Haftungsrechtes, etc. durch z.B. bauliche Regelungen/Ertüchtigungen ein Abstand zum Wald nicht mehr erforderlich ist.

2. Maß der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 2.1 Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 15,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlaufbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
- 2.3 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.
- 2.4 In den Baugebieten dürfen Räume, die dem Aufenthalt von Personen dienen, nicht in einer Höhe über 7,20 m Fertigfußboden angeordnet werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.1 Im Gewerbegebiet darf die jeweils zulässige Grundflächenzahl durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO nicht überschritten werden.
- 3.2 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.



Gemeinde Wesendorf

Hammerstein Park 5. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB