

TEXT (TEIL B)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Bauunternehmen

(§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Bauunternehmen' dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb eines Bauunternehmens und Elektroinstallateurs und für die Unterbringung von durch den Betrieb genutzten Fahrzeugen und Maschinen erforderlich sind.

Im Teilbereich 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Bauliche und sonstige Anlagen eines Bauunternehmens mit dem zugehörigen Betriebszweig Elektroinstallation, wie z.B. Hallen zum Unterstellen der betrieblich genutzten Fahrzeuge und Maschinen, Büros sowie Aufenthalts- und Umkleieräume für die Angestellten.
- Die dem Bauvorhaben dienenden Nebenanlagen, Lagerflächen, Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze. Hierbei sind Lagerflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Teilbereich 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
- Stellplätze mit deren Zufahrten.

2 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes betragen.

4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 4.2 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 4.3 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- 4.4 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.

5 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die baugestalterischen Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.