

TEIL B TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 GEMÄß § 1 ABS. 5 I. V. M. § 1 ABS. 9 BauNVO 1990 SIND IM GEWERBEGEBIET EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.

1.2 AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GROSSE VON 300 m² GESCHOSSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE

- NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN,
- IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS-, ODER HANDWERKS BETRIEB STEHEN UND
- DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

1.3 EINE ÜBERSCHREITUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE VON 300 m² FÜR DEN EINZELHANDELSANTEIL KANN DARÜBER HINAUS BIS ZU MAX. 1200 m² GESCHOSSFLÄCHE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN ES SICH UM GEWERBEBETRIEBE DES KFZ-HANDWERKS, DES HOLZVER- ODER HOLZ-BEARBEITENDEN BEREICHS EINSCHLIESSLICH MOBEL ODER DES BAU- UND GARTENBEDARFS HANDELT; AUF EINE UNTERORDNUNG DES EINZELHANDELSANTEILS IM SINNE DER ZIFF. 1.2 KANN IN DIESEM FALL VERZICHTET WERDEN.

1.4 IM GEWERBEGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 FÜR VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D. H. AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN IST ZU BEACHTEN, DASS IN VERBINDUNG MIT § 20 ABS. 3 BauNVO DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSSE EINSCHLIESSLICH DEN ZU IHNEN GEHORENDEN TREPPENRÄUME UND IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN SIND.

2.2 ES IST NUR EINE ERDGESCHOSSFUSSBODENHOHE VON 0,30 - 0,70 m ÜBER DER MITTLEREN GRADIENTENHOHE DES ZUM GEBÄUDE GEHORENDEN STRASSENABSCHNITTES ZULÄSSIG.

2.3 DIE ZIFFER 2.2 GILT NICHT FÜR GEBÄUDE MIT LADERAMPEN.

2.4 DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHOHEN WERDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 8 - 11 AUF 15 m UND BEI ALLEN ANDEREN GRUNDSTÜCKEN AUF 12 m, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE EG FUSSBODENHOHE, FESTGESETZT.

3. BAUWEISE

IM GEWERBEGEBIET SIND IN VERBINDUNG MIT § 22 ABS. 4 BauNVO GEBÄUDE IN OFFENER BAUWEISE OHNE DIE LÄNGENBEGRENZUNG NACH § 22 ABS. 2 BauNVO ZULÄSSIG.

4. GARAGEN, STELLPLATZE, LAGERPLATZE UND NEBENANLAGEN

GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 ABS. 6 BauNVO) MIT IHREN ZUFAHRTEN, NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BauNVO), SOWIE LAGERPLATZE (§ 8 ABS. 2 NR.1 BauNVO) SIND IN EINEM ABSTAND VON 1,50 m ZUM RAND DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN NICHT ZULÄSSIG.

5. GRUNORDNERISCHE FESTSETZUNG

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST JE ANGEFANGENE 500 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIESER ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN GEPFLANZT WERDEN MUSS.

6. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN (ZÄUNE, FREISTEHENDE WÄNDE ETC.) DÜRFEN MAX. 2,5 m HOCH SEIN. BEI EINER HOHE VON MEHR ALS 0,8 m SIND SIE DURCH EINEN PFLANZSTREIFEN EINZUZÄUNEN, DESSEN BREITE MINDESTENS DER HOHE DER EINFRIEDIGUNG ENTSPRECHEN MUSS.

7. LEITUNGSRECHT

DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSNAHME
- ÜBERBAUT WERDEN,
WENN IHRE FUNKTION SOWIE DIE BETRIEBS- UND
UNTERHALTSARBEITEN AN DEN LEITUNGEN GEWÄHRLEISTET BLEIBEN,
UND DIE VERSORGUNGSTRÄGER ZUSTIMMEN.

8. SICHTDREIECK

AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN IST EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0,7 m ÜBER OBERKANTE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.