



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des BauGB in der seit 01.01.1998 gültigen Fassung (alte Fassung) sowie der BauNVO vom 23.01.1990 wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Produktions-, Lagergebäuden und baulichen Anlagen zur Herstellung von Decken- und Profilsystemen zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Gebäudehöhen

Die zulässige Traufhöhe beträgt 10m. Die Traufhöhe wird definiert als oberer Schnittpunkt der aufgehenden Wandfläche mit der Dachfläche. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe über NN 296,50m.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Außerhalb dieser Baugrenzen sind keinerlei Gebäude zulässig.

1.3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen entspr. § 14 Abs. 2 der BauNVO können zugelassen werden, auch wenn im vorhabensbezogenen Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.3.3 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.4. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung "Am Hain" und "Molbitz Südstraße" vor unzulässigen Lärmimmissionen dürfen von der Planungsfläche folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (gemäß DIN 18005 Teil1) nicht überschritten werden:

IFSP = 60 dB(A) tagsüber (6.00-22.00Uhr)

IFSP = 52 dB(A) nachts (22.00-6.00Uhr)

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schalleistungspegel (Lwa) der Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel (Lwa,zul.) nicht überschreitet.

$L_{wa,zul.} = IFSP + 10 \lg F/F_0$ [dB(A)]

mit F = Fläche des des Betriebsgrundstück in m²

F₀ = 1 m²

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissions-

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH PLANZEICHEN

NUTZUNGSSCHABLONE

	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

	Baufläche	0,8	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(2.4)	Geschoßflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

— · — · — · — Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

	Grünflächen
P	Private Grünflächen
	Lärmschutzwall
	Länge 80m, Breite 3m (Oberkante Auffüllung), Höhe 300,00m über NN
	Pflanzart: Pflanzgebot nach Punkt 3.3.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Bäume Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

