

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Textliche Festsetzungen

Für die Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung dieses Bebauungsplans gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans-Urplan und der 1. Änderung/Erweiterung weiter.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen wie folgt geändert:

2.1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind in allen Baugebieten (GE 1 bis GE 9) Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO, deren Anlagen und Betriebe einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel während der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) von 56 dB(A) nicht überschreiten. Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit den gewerblichen Anlagen betrieben werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung von Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Traufhöhe entfällt.

In allen Baugebieten (GE 1 bis GE 9) wird die Grundflächenzahl 0,8 und die Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN festgesetzt.

Im GE 1 und GE 5 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze als Höchstmaß mit $OK \leq 321,00$ m ü. NHN festgesetzt.

Im GE 2 und GE 6 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze als Höchstmaß mit $OK \leq 325,00$ m ü. NHN festgesetzt.

Im GE 3 und GE 7 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze als Höchstmaß mit $OK \leq 329,00$ m ü. NHN festgesetzt.

Im GE 7 darf die Höhe der baulichen Anlagen mit der technischen Anlage (Schornstein), welche dem Nutzungszweck des Baugebiets dient, bis zu maximal 40,00 m überschritten werden.

Im GE 4 und GE 8 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze als Höchstmaß mit $OK \leq 323,00$ m ü. NHN festgesetzt.

Im GE 9 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze als Höchstmaß mit $OK \leq 319,00$ m ü. NHN festgesetzt.

2.5 Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Die Festsetzung, dass zusammenhängende Wandflächen mit einer Mindestgröße von 150 m² mit Klettergehölzen zu bepflanzen sind, entfällt und wird durch die Festsetzung 2.6.1 zur Fassadengestaltung ersetzt.

2.6 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 88 ThürBO)

2.6.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Zusammenhängende Fassadenflächen mit einer Größe von mehr als 150 m² sind durch Farbgebung und/oder Materialwechsel zu gliedern.

Alle übrigen Festsetzungen der am 18.03.1998 in Kraft getretenen 1. Änderung/Erweiterung gelten unverändert fort.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. Thüringen Nr. 3 vom 28.03.2014, S. 49)