

B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'GEWERBEGEBIET SAND 2. ÄNDERUNG'

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teils. Sie beziehen sich auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Änderungsbereich. Darüber hinaus gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Sand' unverändert.

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.

Der zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen maßgebende Bezugspunkt ist jeweils die Hinterkante Gehweg in Grundstücksmitte.

Die **Traufhöhe "TH"** ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Oberkante Flachdach-Attika maßgebend.

Die **Firsthöhe "FH"** gilt nur für geneigte und gewölbte Dächer. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

Für die Planbereiche A und B (außerhalb des Änderungsbereichs der 2. Änderung) wird eine maximale Traufhöhe von 10,00 m und eine maximale Firsthöhe von 13,5 m festgesetzt.

Für den Planbereich C (Änderungsbereich der 2. Änderung) wird eine maximale Traufhöhe von 12,00 m und eine maximale Firsthöhe von 15,5 m festgesetzt.