

B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'GEWERBEGEBIET FLEISCH-ERWEITERUNG' / 1. 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 Fleisch-Erweiterung' 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 Oberkante Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte, bei Eckgrundstücken gemessen an der kurzen Grundstücksseite.

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 den Planbereich AB wird eine maximale Traufhöhe von 10,00 m und eine maximale Firsthöhe von 13,5 m festgesetzt.

Für den Planbereich C (außerhalb des Änderungsbereich der 1. Änderung) gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 'Fleisch' –Ergänzung, in der Fassung der letzten Änderung.