TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO

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

Industriegebiet (GI 1.1 (§ 9 BauNVO))

1.1.1 GI 10.1 und die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO zugunsten zulässiger Mitnutzungsrechte zu belastende Fläche

1.1.2 GI 10.1 und jeweils 1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche für die Beschäftigten und Besucher des Industriegebietes GI 10.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.3 Anlagen der Abwasserreinigung und Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.4 Anlagen der Abwasserreinigung und Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.5 Industriegebiet GI 7.1 und GI 7.2 (§ 9 BauNVO)

1.1.6 GI 7.1 und GI 7.2 sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen

1.1.7 GI 7.1 und GI 7.2 sind jeweils 1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche für die Beschäftigten und Besucher des Industriegebietes GI 10.2 und GI 10.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.8 Anlagen der Abwasserreinigung und Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.9 Industriegebiet GI 5.1 und GI 5.2 (§ 9 BauNVO)

1.1.10 GI 5.1 und GI 5.2 sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen

1.1.11 GI 5.1 und GI 5.2 sind jeweils 1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche für die Beschäftigten und Besucher des Industriegebietes GI 10.2 und GI 10.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.12 Anlagen der Abwasserreinigung und Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.1.13 Sondergebiet "Tierische Abfälle" SO 1.1 und SO 1.2 (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

1.1.14 Die Sondergebiete SO 1 und SO 2 dienen vorrangig der Verwertung, sowie Verarbeitung von tierischen Abfällen.

1.1.15 Zulässig sind:

- Gewerbliche Büro- und Verwaltungsgebäude
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Verwendung von Reststoffen, Betriebsleitungen, Betriebsgebäude, Forschungs- und Entwicklungsstätten, Lagerplätze, Lagerhallen und Kühlhäuser, Anlagen zur Lagerung von Reststoffen, Dampferzeugungsanlagen, Verwaltungsgebäude usw. sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und zugelassene Gewerbebetriebe im Industriegebiet und mit ihnen über eigenrechtliche Dienstbarkeiten und Baulasten verbundene Betriebe
- die der Verwertung des Industrieabfalls Ihre dienenden Lager, Schnitt- und Verarbeitungsplätze
- die mit dem Betriebsgegenstand
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Mitnutzungen für Aufnahme und Bereitstellungsflächen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die Betriebsgebäude und deren gegenseitiger Abstand sowie Lage zueinander sowie
- sonstige, die Gebietsfläche bedeutend stärkend gewerbliche und sportliche Anlagen

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der Baumassenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO) und der Planeinschreibung für die einzelnen Baugebiete festgesetzt.

Die Vorgabe für die Höhen ergeben sich Schnittmäßig (Nr. Profilnummer) und der Anbindung an die Anschlußpunkte Straßenmitte.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Stellplätze und Garagen mit ihnenen an allen Baugrenzen zulässig.

1.4 Gebäude für Tierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Innerhalb des SO 1 und SO 2 sind Ställe und Gehege für die Rinderhaltung (Tierhaltung Tiere und weitere Gewerbetreibende) die nach Bedarf in absehbarer Zeit neuzubauen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.5.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Die die Verkehrsfläche des Zu- erfolgen ein Einbringen, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwässern dienenden Anlagen, sowie in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit sie nur Versorgungen keine Grundstücke Dienen, sind zulässig.

Die gilt auch für unterirdische Leitungen sowie für Anlagen für sonstige Versorgungen (wonach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig sind).

1.6 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.6.1 Auf den Schutzflächen S 1 im auf einer Breite von 6 m zur Sicherung der erforderlichen Gleichschaltung zur Erzielung gleicher Art von Gebäuden sowie zur Sicherung der Verkehrsfläche ist zulässig:

Die Anlage von Gehwegen und in abweichung mit den Anlagen (einzuordnungen) unmittelbarer Zufahrt

Die unter Nr. 1.5.2 genannten Anlagen.

Die Schutzzone S 1 im zur Sicherung der Verkehrsfläche (Nr. 1.5.2 Anlagen) ist die Anlagen (einzuordnen) GI 5.1 Anlagen die Anlagen (einzuordnen) GI 5.2 Anlagen die Anlagen (einzuordnen) GI 5.2 Anlagen die Anlagen (einzuordnen) GI 5.2