

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 11 "Im Reinfeld"

(Rechtskraft 15.04.2005)

### Textliche Festsetzungen

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

Es handelt sich um ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Im Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die Neuansiedlung solcher Betriebe und Anlagen zulässig, die mit der Abstandsklasse I - IV (Nr. 1-82) der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vergleichbar sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können auch Betriebsarten anderer Abstandsklassen des o. a. Abstandserlasses ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. bei Lärmemissionen geschlossene / oder schalldämpfende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Bereichen vermieden werden.

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

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und einer Baumassenzahl bestimmt (§ 16 BauNVO). Die zulässige Grundfläche und die zulässige Baumasse ergeben sich aus der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die festgesetzten Nutzungswerte des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind jeweils Höchstwerte.

#### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die in der offenen Bauweise festgesetzte Maximallänge von 50 m für Gebäude kann jedoch bei der abweichenden Bauweise überschritten werden.

#### 1.4 Höhe der baulichen Anlage

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12 Metern über der vorh. Verkehrsfläche (Bezugshöhe = 86,00 ü. N. N.) festgesetzt.