

INGSPLAN

KTIONSHALLE

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist der Bau eines Mehrzweckgebäudes für folgende Nutzungen vorgesehen:

- Lagerung und Verladung von Getränken
- Lagerung, Reinigung und Verladung von Brauereinventar
- Dampkesselanlage mit regenerativen Energieträgern zur Erzeugung von Prozesswärme

Aussenbereiche:

- Tankanlage für betriebseigene Fahrzeuge
- Abstellplätze für Bauereifahrzeuge
- Reinigung und Reparatur von Ausschankwagen

Außerdem sind Wohnungen für Personal erlaubt. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind allgemein zulässig oder können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 (10) BauNVO)

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ = 0,8 (§ 19 BauNVO)

2.2 Baumassenzahl BMZ = 10,0 (§ 21 BauNVO)

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird zusätzlich durch die zulässige Höhe der bestehenden baulichen Anlagen festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern die Traufhöhe, bei Gebäuden mit Flachdächern die Höhe der obersten Außenwandbegrenzung.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Um wirtschaftliche Betriebsabläufe im dem hier angestammten Gewerbe sicher zu stellen, sind Baukörper mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Ausweisung von Baugrenzen (§23 (3) BauNVO) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

5.1 Die Gebäude sind mit ihren wesentlichen Außenfronten entsprechend der Planzeichnung auszurichten.

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.1 Ein- und Ausfahrten von den Verkehrsflächen zum Baugrundstück sind nur an den durch Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig.

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Alle nicht versiegelten Flächen sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 11 LBO)

8.1 Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Gebäude sind, sofern in der Planzeichnung Teil A nichts anderes festgesetzt ist, als Satteldächer, Flachdächer oder Walmdächer auszuführen.

9. Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 LWaldG)

9.1 In Abstimmung mit dem Kreisforstamt sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in den Waldabteilungen Nr. 61 und 62 durchzuführen.