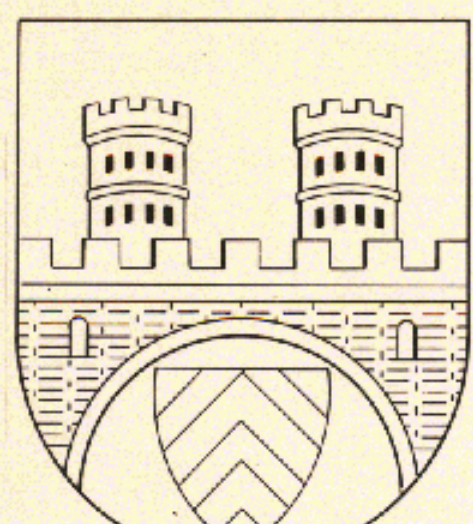


I/St 30 Text Teilplan 1



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 30
-GEWERBEGEBIET LORBEERWEG- TEILPLAN 1
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

GEBIET: SENNER STRASSE, SPRUNGBACH,
KÜNFTIGE AUTOBAHN A33 UND
STRASSE LORBEERWEG

GEMARKUNG : SENNESTADT

FLUR : 11,13,14

RAHMENKARTE : 7055N, 7155N
7056S, 7156S

M=1:1000

N

I. BESTANDTEIL DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND:

- A NUTZUNGSPLAN
B GESTALTUNGSPLAN
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:

- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
F BEGRÜNDUNG

N	N
7055	7155
S	S
N	N
7056	7156
S	S

BIELEFELD

Die freundliche
Stadt am
Teutoburger Wald



BIELEFELD, d. 1990

PLANUNGSAMT, 6131

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BSG I, S. 225).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 130).

§ 1 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. Nr. 1884 S. 415) in der Fassung des Dritten Änderungsgesetzes vom 20.05.89 (GV. Nr. 1989 S. 432).

Hinweise:
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) (1) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO (Bestandteil des Bebauungsplanes).

Zusicherungen gegen die gemäß § 61 (4) BauNVO in Bebauungsplänen aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungs- und Vorschriften im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauNVO und können gemäß § 79 (2) BauNVO als solche geändert werden.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

(0) 0

Abgrenzung
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten
gemäß § 9 (4) und 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster- und dergleichen eindeutig ergeben -

(1) 1

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Baugebiete mit Nutzungseindeutigkeit gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO

Industriegebiete - GI -
gemäß § 9 BauNVO

GI4

Nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften sind zulässig:

- Steinmetzwerke, -sägeereien, -schleifereien, -polierereien
Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertig-
teilen in geschlossenen Hallen
Probeküche
Metallgießereien
Porzellan- und Feinkeramische
Slager-, Furnier- und Schmelze
Papierfabriken
Lederfabriken
Anlagen zur Textilveredelung
Schneefabriken
Sportfabriken

- Maschinenfabriken und Hüttenwerke
Anlagen zum Bau von Kfz-Karosserien
Autosattelwagenfabriken
Flaschenschnitten
Räucherer
Zimmereien
Anlagen zur Kfz-Überwachung

- Kfz-Reparaturwerkstätten
Tischlerien und Schneidereien
Druckereien ohne Rotationsdruck
Spinneten und Webereien
Autoschlackierereien
Bauhöfe

- und sonstige in ihrem Emissionsverhalten ähnliche Betriebe
und Anlagen

Hinweise:
Für die Beurteilung der "sonstigen in ihrem Emissionsverhalten
ähnlichen Betriebe und Anlagen" ist die Aufzählung der Ab-
standsliste (Abstandsklassen VI - VIII) zum Rundtas des Mi-
nisters für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung
vom 09.07.1982 (M.B. I, Nr. 07 vom 20.08.1982) anzuwenden.

In den mit GI1 bezeichneten Baugebieten sind nur Betriebe und
Anlagen zulässig, deren gesamte Schallleistung die folgenden im-
missionsbezogenen Flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lw) nicht
überschreitet:

Lw = 60 dB(A)/qm tagtäglich
Lw = 55 dB(A)/qm nachts
(Berechnungsgrundlage DIN 18005 Teil 1)

- siehe hierzu Begründung/Belange des Umweltschutzes/Schall-
schutz -

unzulässig sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO folgende gemäß § 9
(2) allgemein zulässige Nutzungen:

- Einzelhandel jeglicher Art

Ausnahmen:
Folgende Einzelhandelsnutzungen sind als Ausnahme zulässig:
- Baustoffhandel,
- Brennstoffhandel,
- Kfz-Handel,
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang und funktionalem Zu-
sammenhang mit sonstigen in Gewerbegebiet ansässigen Betrie-
ben (wie z. B. Ersatzteileverkauf)

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sport-
liche Veranstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

Gewerbegebiet - GE1 -
gemäß § 9 BauNVO

GE1

Nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften sind
zulässig:

- Maschinenfabriken und Hüttenwerke
Anlagen zum Bau von Kfz-Karosserien
Autosattelwagenfabriken
Flaschenschnitten
Räucherer
Zimmereien
Anlagen zur Kfz-Überwachung

- Kfz-Reparaturwerkstätten
Tischlerien und Schneidereien
Druckereien ohne Rotationsdruck
Spinneten und Webereien
Autoschlackierereien
Bauhöfe

- und sonstige in ihrem Emissionsverhalten ähnliche Betriebe
und Anlagen

Hinweise:
Für die Beurteilung der "sonstigen in ihrem Emissionsverhalten
ähnlichen Betriebe und Anlagen" ist die Aufzählung der Ab-
standsliste (Abstandsklassen VII - VIII) zum Rundtas des Mi-
nisters für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung
vom 09.07.1982 (M.B. I, Nr. 07 vom 20.08.1982) anzuwenden.

In den mit GE1 bezeichneten Gebieten sind nur Betriebe und
Anlagen zulässig, deren gesamte Schallleistung die folgenden im-
missionsbezogenen Flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lw) nicht
überschreitet:

Lw = 60 dB(A)/qm tagtäglich
Lw = 45 dB(A)/qm nachts
(Berechnungsgrundlage DIN 18005 Teil 1)

- siehe hierzu Begründung/Belange des Umweltschutzes/Schall-
schutz -

unzulässig sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO folgende gemäß § 9
(2) allgemein zulässige Nutzungen:

- Einzelhandel jeglicher Art

Ausnahmen:
Folgende Einzelhandelsnutzungen sind als Ausnahme zulässig:
- Baustoffhandel,
- Brennstoffhandel,
- Kfz-Handel,
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang und funktionalem Zu-
sammenhang mit sonstigen in Gewerbegebiet ansässigen Betrie-
ben (wie z. B. Ersatzteileverkauf)

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (6), Ziffer 1 und (9) BauNVO folgende
gemäß § 9 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Ver-
anstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher
richten

Ausnahmen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie
in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden
- nicht freistehend - errichtet werden.

(2) 2

Mäß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumaßenzahl
gemäß §§ 16 und 17 BauNVO

2.1 Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumaßenzahl
- GRZ, GFZ, BKZ -

Als Obergrenzen für die zulässigen Grundflächen-, Geschossflä-
chen- und Baumaßenzahlen gelten die Bestimmungen des § 17
BauNVO

Baugebiet GRZ GFZ BKZ

In Gewerbe- u. Industrie-
gebiet - GE1, GE2, GI1

0,8 2,4 10,0

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Gebäudehöhen - GH - in Metern:

In Industriegebieten - GI1 - sind Gebäude bis zu einer Höhe von
max. 10,0 m zulässig. Diese Höhe ist von der natürlich gewach-
senen Erdoberfläche bis zum oberen Abschluss der Außenwand bei
Gebäuden mit Flächen Dach bzw. bis zum First bei Gebäuden mit
geneigtem Dach zu messen.

In Gewerbegebieten - GE - sind Gebäude bis zu einer Höhe von
max. 10,50 m zulässig. Diese Höhe ist von der natürlich gewach-
senen Erdoberfläche bis zum oberen Abschluss der Außenwand bei
Gebäuden mit Flächen Dach bzw. bis zum First bei Gebäuden mit
geneigtem Dach zu messen.

Beispiele:

GH = 18,0m

GH = 10,5m

Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - bei der Errichtung von besonderen baulichen Anla-
gen, wie z. B. einem Hochregallager oder einer vergleichbaren
Anlage, je Betrieb die Überschreitung der zulässigen Höhe um
max. 5,00 m zulässig unter der Voraussetzung, dass

- ein Abstand von mind. 10,00 m zu benachbarten anderen Grund-
stücken und Grundstücksflächen, die nicht als Industrie-
gebiet - GI1 - bzw. als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesen sind,
eingehalten wird;

- der Anteil der durch das Hochregallager oder die vergleichba-
re bauliche Anlage überbauten Fläche 10 % der gesamten über-
bauten Fläche des zugewiesenen Flurstücks nicht
überschreitet.

Ausnahmen:
Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - eine Überschreitung der zulässigen max. Gebäude-
höhe durch Dachaufbauten für Maschinenräume und Fahrstühle, Luft-
technische Anlagen und durch sonstige durch die Art des Betrie-
bes bedingte bauliche Anlagen wie Schornsteine, Spindeltürme
usw. um max. 5,00 m zulässig.

Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - bei der Errichtung von besonderen baulichen Anla-
gen, wie z. B. einem Hochregallager oder einer vergleichbaren
Anlage, je Betrieb die Überschreitung der zulässigen Höhe um
max. 5,00 m zulässig unter der Voraussetzung, dass

- ein Abstand von mind. 10,00 m zu benachbarten anderen Grund-
stücken und Grundstücksflächen, die nicht als Industrie-
gebiet - GI1 - bzw. als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesen sind,
eingehalten wird;

- der Anteil der durch das Hochregallager oder die vergleichba-
re bauliche Anlage überbauten Fläche 10 % der gesamten über-
bauten Fläche des zugewiesenen Flurstücks nicht
überschreitet.

Ausnahmen:
Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - eine Überschreitung der zulässigen max. Gebäude-
höhe durch Dachaufbauten für Maschinenräume und Fahrstühle, Luft-
technische Anlagen und durch sonstige durch die Art des Betrie-
bes bedingte bauliche Anlagen wie Schornsteine, Spindeltürme
usw. um max. 5,00 m zulässig.

Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - bei der Errichtung von besonderen baulichen Anla-
gen, wie z. B. einem Hochregallager oder einer vergleichbaren
Anlage, je Betrieb die Überschreitung der zulässigen Höhe um
max. 5,00 m zulässig unter der Voraussetzung, dass

- ein Abstand von mind. 10,00 m zu benachbarten anderen Grund-
stücken und Grundstücksflächen, die nicht als Industrie-
gebiet - GI1 - bzw. als Gewerbegebiet - GE - ausgewiesen sind,
eingehalten wird;

- der Anteil der durch das Hochregallager oder die vergleichba-
re bauliche Anlage überbauten Fläche 10 % der gesamten über-
bauten Fläche des zugewiesenen Flurstücks nicht
überschreitet.

Ausnahmen:
Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - eine Überschreitung der zulässigen max. Gebäude-
höhe durch Dachaufbauten für Maschinenräume und Fahrstühle, Luft-
technische Anlagen und durch sonstige durch die Art des Betrie-
bes bedingte bauliche Anlagen wie Schornsteine, Spindeltürme
usw. um max. 5,00 m zulässig.

Als Ausnahme ist in Industriegebieten - GI1 - und in Gewerbe-
gebieten - GE - bei der Errichtung von besonderen baulichen Anla-
gen, wie z. B. einem Hochregallager oder einer vergleichbaren
Anlage