

# Bebauungsplan Nr. 267

## - Mellinghofer Straße / Knappenstraße -

### Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Für die an die vorhandene Halle (Coillager) anschließende überbaubare Fläche wird eine Höhenbegrenzung von 23 m für bauliche Anlagen festgesetzt.

Bezugshöhe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe der vorhandenen Halle.

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bei der südlich der vorhandenen Werkhalle geplanten Bebauung sind die südlichen Außenwände als geschlossene Wand auszuführen.

Hiervon ausgenommen sind notwendige Türöffnungen für Rettungszwecke. Die Zulieferung dieser gewerblichen Erweiterungsfläche ist nur über die östliche Seite zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzte Fläche ist als naturnaher Waldbereich zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen bzw. Maßnahmen werden sämtlichen Eingriffsgrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Hiervon ausgenommen sind vorhandene bauliche Anlagen (§ 8 a BNatSchG).