

BEBAUUNGSPLAN "HUNDSRÜCK BA I - GE ROHDE & SCHWARZ"

Deckblatt Nr. 11

ÄNDERUNG:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1 Maß der baulichen Nutzung
§ 17, BauNVO, Gewerbegebiet
a) Industrianlagen mit maximal drei Vollgeschossen; bei abfallenden Gelände in Hallenlängsachse bzw. Hallenquerachse max. 4 Vollgeschosse; sowie ein 4. Vollgeschoss in Teilflächen als Dachgeschoss gemäß Deckblatt 9 und 11 (s. Ziff. 1.5.1);
GRZ = 0,8, GFZ = 2,4
b) unverändert

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- 1.5.1.1 Halle III - 4 Vollgeschosse:
in einem untergeordneten Bereich ist bei Halle III eine Bebauung mit einem Dachgeschoss mit angegliedertem Freibereich als Dachterrasse zulässig.
Dachform: Flachdach, horizontal umlaufende Attika
Wandhöhe: max. 25,55m
Als Wandhöhe wird die Oberkante der Attika über dem Gelände an Halle III am tiefsten Geländeanschluss definiert (Südecke des Gebäudes, -4,15m zu ±0,00m).
- 1.5.6 Außenwände, als Fassadenmaterialien sind zulässig:
Industriegebäude:
Beton- oder Waschbetonfassade;
Metallfassade beschichtet;
Holzfassaden;
Helle Farbgebung;
keine reflektierenden Materialien
Wohngebäude:
unverändert

Sofern nicht ausdrücklich geändert, behalten die textlichen Festsetzungen der Deckblätter Nr. 5 und 9 ihre Gültigkeit.

2. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2.2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.2.1.1  Vier Vollgeschosse als Dachgeschoss und Freibereich als Dachterrasse zulässig, zu Punkt 1.5.1.1

2.8 Sonstige Festsetzungen

- 2.8.2  Grenze des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 11

Der für Deckblatt Nr. 11 dargestellte Geltungsbereich auf Halle 3 umfasst mit den Abmessungen 43,60m x 21,65m eine Fläche von ca. 944m².

Die im Deckblatt Nr. 5 unter Punkt 2 und 3 enthaltene Planzeichenerklärung ist auf das gegenständliche Deckblatt Nr. 11 anzuwenden.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des B-Planes "Hundsrück BA I - GE Rohde & Schwarz", sowie der Deckblätter 1 bis 10 in ihrem jeweiligen Geltungsbereich.

BEGRÜNDUNG: Da durch die gegenständliche Änderung die zulässige Fläche für das aufgesetzte Dachgeschoss nur geringfügig erweitert wird, sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu befürchten.
Die Erschließung ist gesichert.