

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

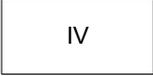
1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- 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).
- 1.5.8.1 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: Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist es einen Teil des Betriebsrestaurants der Firma Rohde & Schwarz auf das Dach der Halle 3 auszulagern. Zusätzlich soll eine Dachterrasse zur Bewirtung der Gäste entstehen. Dazu ist es notwendig, im Bereich des Daches der Halle 3 eine bebaubare Fläche im Bebauungsplan auszuweisen und hierfür u. a. die Festsetzung der Wandhöhen zu ändern.

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.