

3.1

Wohngebäude, Gewerbehallen

maximale Traufhöhe: bergseitig 4,25 m

maximale Traufhöhe: talseitig 5,50 m

maximale Traufhöhe für Gewerbehallen im Geltungsbereich

3.6

Die Dachneigung der Nebengebäude, Anbauten und Garagen
nicht unterschreiten:

Im WA: 20° ; im GE(E): 5°

7.1.2.1 Im Geltungsbereich des Deckblattes 1 sind für Gewerbehallen neben den unter Pkt. 7.1.2 genannten Deckungen auch Blechdeckungen in naturroter Ziegelfarbe oder Titanzink zulässig.

A. FESTSETZUNGEN Punkt 2.2 wird wie folgt ergänzt:

Unzulässig sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Deckblattes Nr. 1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Punkt B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN wird wie folgt ergänzt:

Hinweis zum Schallschutz:

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden.

Dazu ist der Beurteilungspegel der vom jeweils geplanten Vorhaben auf dem Betriebsgrundstück (auch auf den Freiflächen außerhalb der überbaubaren Flächen) ausgehenden Geräusche unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i. d. R.: TA Lärm) zu ermitteln. Anschließend ist der Nachweis zu führen, dass dieser Beurteilungspegel das für das Vorhaben zur Verfügung stehende Immissionskontingent, das sich aus der jeweiligen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche auf dem Betriebsgrundstück an den Immissionsorten ergibt, einhalten oder unterschreiten kann. Überschreitungen der Emissionskontingente auf Grundstücksteilflächen sind nur dann möglich, wenn diese durch Unterschreitungen anderer Grundstücksteilflächen in der Genehmigung des gleichen Vorhabens so kompensiert werden, dass für die betroffenen Flächen in der Summe die verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.