



## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 3 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauNVO)

**1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** i.S. § 19 Abs.1 - 4 BauNVO für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

**1.2.2 Baumassenzahl (BMZ)** i.S. § 21 Abs.1 - 4 BauNVO für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

### 1.2.3 Höhe der baulichen Anlage

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs.1 BauNVO )

Für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 gilt entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone eine festgesetzte Traufhöhe (TH) .

Als untere Bezugspunkte der Höhe der baulichen Anlagen in der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 gelten die zeichnerisch festgesetzten unteren Bezugspunkte.

Als oberster Bezugspunkt gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Traufhöhe (TH) als Schnittkante zwischen den Aussenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut.

Für den Bau von Flachdächern gilt als oberster Bezugspunkt die Traufhöhe (TH) der obersten Aussenwandbegrenzung. Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Aussenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Aussenwandbegrenzung. Bei kiesgeschütteten Flachdächern gilt für die oberste Aussenwandbegrenzung anstelle des eigentlichen Flachdaches die Oberkante der Attika.

Ausnahmen für die Überschreitungen der Gebäudehöhen nach § 16 Abs.6 BauNVO sind für die baulichen Anlagen, wie Aufzüge, lufttechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und technologisch bedingte Aufbauten, bis zu einer maximalen Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage von 2,00 m in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 zulässig.

Zulässige Traufhöhe:

GI1:	TH max.:	25,0 m
GI2:	TH max.:	15,0 m

## 1.3 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1Nr.11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.3.1 Für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 sind Garagen und Stellplätze i.S. § 12 Abs.6 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.3.2 Es besteht die Zulässigkeit von privaten Stellplätzen St 1 und St 2 (PKW/Betriebsangehörige) auf der Fläche für Stellplätze i.S. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB zugunsten der Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2, wie folgt:

- Stellplatzfläche St 1 - maximal 200 Stellplätze für PKW
- Stellplatzfläche St 2 - maximal 100 Stellplätze für PKW