

# Planzeichenerklärung

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
	Industriegebiet (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)

IFSP z.B. Tag 73 dB(A) Nacht 55 dB(A)

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (Tag-/Nachtwert) (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 5 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) als Höchstmaß hier:

**FH 10,5 m** Firsthöhe (in Meter) und

**OK z.B. 142,0 m ü. NN** Oberkante (in Meter über NN)

**z.B. 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

**z.B. 10,0** Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Parken
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuss- und Radweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg
	Bahnanlagen
	Plangleicher Knoten - Bahnanlage/Straßenverkehrsfläche
	Brücke

### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Abwasser, Fangbecken Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Wasser / Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)

	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch Bezeichnung siehe Planschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch Bezeichnung siehe Planschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

### Zweckbestimmung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

<b>E</b>	Elektro-Freileitung
<b>G</b>	Hauptgasleitung
<b>Abw</b>	Hauptabwasserleitung
<b>Nw</b>	Niederschlagswasserleitung
<b>W</b>	Hauptwasserleitung

### Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Gehölzgruppe / Gehölzstreifen M1A / M1B / M2
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); aufgelockerte Gehölzgruppe / Wiese M3
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Landschaftsrassen M4
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB; Rüdengraben M7
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB); Erhalt und Entwicklung von Magerrasen und Gehölzgruppen M8

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### Leitungsrechte

<b>L1</b>	Die mit "L1" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten von ervia Energie Sachsen Brandenburg AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 50m.
<b>L2</b>	Die mit "L2" gekennzeichnete Fläche wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten von ervia Energie Sachsen Brandenburg AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 10m.
<b>L3</b>	Die mit "L3" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VNG Verbundnetzgas AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 10m.
<b>L4</b>	Die mit "L4" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 3m.
<b>L5</b>	Die mit "L5" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 6m.
<b>L6</b>	Die mit "L6" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten kommunalen Wasserwerk Leipzig GmbH und der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 12m.
<b>L7</b>	Die mit "L7" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 6m.
<b>L8</b>	Die mit "L8" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten kommunalen Wasserwerk Leipzig GmbH und der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 9m.
<b>L9</b>	Die mit "L9" gekennzeichnete Fläche wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 3m.

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

 Umgrünungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzung / Erhalt Hecken M6

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M6

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

**z.B. SD/DF** Dachform hier: Satteldach/Flachdach

**DN 0° - 30°** Dachneigung

## III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

**Altlast 65150053** registrierte Altablagung: Deponie Plaußig

## IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Denkmalflächen, bei denen vor Beginn der bau- und Erschließungsmaßnahmen archaische Ausgrabungen frühzeitig durchzuführen sind

 Biotop nach Sächsischem Naturschutzgesetz - SächsNatSchG § 26

**B1** Rüdengraben

**B2** Halbtrockenrasen

## V. Darstellungen ohne Normcharakter

	Richtfunkeanlage vorhanden (Rückbau)
	Richtfunkeanlage geplant
	Maststandort (110 kV-Leitung)

## VI. Hinweise

 Vermessung in Metern

**GE-1** Nummerierung der Gewerbe- und Industriegebiete z.B. GE-1/GI-1

**M2** Nummerierung der Maßnahmenflächen z.B. M2

 Nutzungsplan Baugebiete

 Schutzbereiche bestehender Leitungen

 Hauptversorgungsleitung, unterirdisch Bezeichnung siehe Planschrieb

 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch Bezeichnung siehe Planschrieb

**E** Elektro-Freileitung

**G** Hauptgasleitung

**Abw** Hauptabwasserleitung

**W** Hauptwasserleitung

**Nw** Niederschlagswasserleitung

**z.B. 35-1** Grenzen bestehender Bebauungspläne mit Nummerierung / Bezeichnung

**35-1** Bebauungsplan "Neues Messogelände" Bebauungsplan-Teil "Neue Messe"

**35-5** Bebauungsplan "Neues Messogelände" Bebauungsplan-Teil "BAB-Anschlussstelle Mockau"

**35-10** Bebauungsplan "Neues Messogelände" Bebauungsplan-Teil "Strausener Straße-Nord"

**35-11** Bebauungsplan "Neues Messogelände" Bebauungsplan-Teil "Fuchberg"

Mockau - Alter Flughafen-Ost

**E-8** Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schenkberg"

 beispielhafte Darstellung verdeckter Ebenen

 Flächen für die Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

 Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

 Rückbau der 110 kV-Freileitung

 Wegfall von Windschutz-Pflanzungen

Abweichend von oben genannter Festsetzung ist im Gewerbegebiet „GE-7“ die Begrünung in folgender Art auszuführen. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens je angelegten 150 m je angelegte 20 qm mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm in Reihen anzupflanzen.

**5.2** Anpflanzen von Bäumen

Begrünung dauerhafter Parkierungsanlagen

In sämtlichen Industrie- und Gewerbegebieten ist je angelegten 5 ebenerdige Stellplätze für Besucher und Beschäftigte ein einheimischer, standortgerechter hochstammiger Baum, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm auf diesen Parkierungsanlagen zu pflanzen. Vom Pflanzbot der Bäume sind die Schutzbereiche der Freileitungen ausgenommen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen.

**5.3** Begrünung dauerhafter Parkierungsanlagen

Stellplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**5.4** Begrünung von öffentlichen Verkehrsflächen

Als zweireihige Allee sind in den folgenden aufgeführten neu herzustellenden bzw. auszubauenden Straßenverkehrsflächen Straßenbäume in mindestens der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- Planstraße A zwischen Planstraße B und Straße am Schenkberg: 80 Bäume

- Planstraße B zwischen Planstraße A und dem Industriegebiet „GI-2“: 80 Bäume

- Verbindungstraße Seehausen-Plaußig zwischen Planstraße A und der Merkwitzer Landstraße: 50 Bäume

- Seehausener Allee zwischen der nördlichen Grenze des Bebauungsplans und der Planstraße A: 80 Bäume

Als dreireihige Allee sind in den folgenden aufgeführten neu herzustellenden Straßenverkehrsflächen Straßenbäume in mindestens der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- Planstraße A zwischen Götberger Straße (neu) und Planstraße B: 1000 Stück

- Verbindungstraße Seehausen-Plaußig zwischen der Höhenhaider Straße und der Götberger Straße (alt): 600 Bäume

- Planstraße zwischen der Verbindungstraße Seehausen-Plaußig und der Strausener Straße/Ostlage Plaußig: 100 Bäume

Als zweireihige Allee sind in den folgenden aufgeführten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbäume in der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- die Seehausener Allee zwischen der Ostlage Seehausen und der Planstraße A: 100 Bäume

- die Höhenhaider Straße zwischen der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und der Planstraße A: 25 Bäume

Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Es sind großkronige, standortgerechte Laubbäume, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, in der Art zu pflanzen, das ein alleinständiger Charakter entsteht. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen.

**5.5** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**5.5.1** Flächen für Maßnahmen M1 - Gehölzgruppen / Gehölzstreifen

Auf den in der Planzeichnung mit „M1“ gekennzeichneten Maßnahmenflächen – sind einheimische, standortgerechte Bäume anzupflanzen. Es sind Arten des Hainbuchen-Eichenmischwaldes zu verwenden.

- Auf den mit „M1A“ festgesetzten Flächen sind je Hektar mindestens 80 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

- Auf den mit „M1B“ festgesetzten Flächen sind je Hektar mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit autochthoner Flora zu bepflanzen.

Es sind abschneittweise gestufte Waldkänder mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.2** Flächen für Maßnahmen M2 - Gehölzgruppe / Gehölzstreifen

Auf den in der Planzeichnung mit „M2“ gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind einheimische, standortgerechte Bäume anzupflanzen. Es sind Arten der Eichenhölzer trockenener Standorte zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.3** Flächen für Maßnahmen M3 - Bäume / Hecken / Wiese

Auf den in der Planzeichnung mit „M3“ gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind einheimische, standortgerechte Bäume anzupflanzen. Die Bäume im Wechsel mit Landschaftsrassen anzupflanzen.

Diese Flächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. zweimalige Mahd / extensive Beweidung) zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. Je Hektar sind zu verwenden. Die Flächen vorzunehmen. Innerhalb des Sicherheitsbereiches der Hochspannungsfreileitungen wird die Höhe der Gehölzpflanzungen auf 4 m begrenzt. Der Graben ist zu pflegen. Die vorhandenen Hecken sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.4** Flächen für Maßnahmen M4 - Landschaftsrassen

Die in der Planzeichnung mit „M4“ gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind mit Landschaftsrassen (naturnaher, artenreicher Grünlandmischung) anzulegen und zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. Die Bepflanzung von maximal 10 Prozent der Fläche mit „M4“ festgesetzten Flächen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.5** Flächen für Maßnahmen M5 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen / Erhalt von Hecken

Auf den in der Planzeichnung mit „M5“ gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Hecken zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.6** Flächen für Maßnahmen M6 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Auf den in der Planzeichnung mit „M6“ gekennzeichneten Flächen sind lineare Gehölzanzpflanzungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Unterbrechung der Hecke zum Zwecke der Erschließung ist in 2 Teilbereichen mit 20 m Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

**5.5.7** Flächen für Maßnahmen M7 - Rüdengraben

Die in der Planzeichnung mit „M7“ gekennzeichneten Flächen der nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotope „Rüdengraben“, „Altholzries Plaußig“ und „Röhricht Plaußig“ sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein durchgängiger Grabenlauf ist sicherzustellen. Die an das „Röhricht Plaußig“ angrenzenden Areale sind als Gewässersäume mit Weesen und Gehölzgruppen zu entwickeln. Ein mittlerer Durchfluss MQ von 4 l/s ist für den Oberlauf (Röhricht mit Quabereich/Altholzries) in langfristigen Abständen zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

**5.5.8** Flächen für Maßnahmen M8 - Entwicklung von Magerrasen mit Gehölzgruppen

Auf den in der Planzeichnung mit „M8“ gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind die vorhandenen Magerrasen und artenreiche Grünlandmischungen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrassen (naturnaher, artenreicher Grünlandmischung) anzulegen und zu Magerrasen zu entwickeln. Der Graben ist zu erhalten. Die vorhandenen Hecken sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

**GI-1** IFSP Tag: 70 dB(A) Nacht: 50 dB(A) OK 175,0 m ü. HN

**GI-2** IFSP Tag: 73 dB(A) Nacht: 57 dB(A) OK 175,0 m ü. HN

**GI-3** IFSP Tag: 68 dB(A) Nacht: 53 dB(A) OK 163,0 m ü. HN

**GI-4** IFSP Tag: 66 dB(A) Nacht: 53 dB(A) OK 147,0 m ü. HN

**GE Schenkberg** IFSP Tag: 63 dB(A) Nacht: 50 dB(A)

**GRZ 0,7**

**FH 10,5 m**

**SD/DF** DN 0° - 30°

## Teil B: Text

### 1 Textliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1, Abs. 1a, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB]

### 1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 9 BauNVO]

1.1 Gewerbegebiete § 8 BauNVO

1.1.1 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.1.2 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-9“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.1.3 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;

- Vergnügungsstätten

nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 8 Abs. 3 BauNVO)

1.2 Industriegebiete § 9 BauNVO

1.2.1 In den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

1.2.2 Abweichend von 1.2.1 kann Einzelhandel auf untergeordneten Flächen in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang einer in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ stattfindenden Produktion oder Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte zugeordnet werden kann (Werksverkauf). (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

1.2.3 In dem Industriegebiet „GI-4“ sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässige Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 BauNVO)

1.2.4 In sämtlichen Industriegebieten sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;

nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauNVO)

### 2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB]

2.1 Abweichend von der Oberkante baulicher Anlagen sind in den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ für Abluftkamine, technische Aufbauten und Schornsteine folgende Überschreitungen ausnahmsweise zulässig: