

Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbegebiet an der Widdershäuser Straße“ der Stadt Heringen (Werra)

Teil B – Textliche Festsetzungen

TF 1 Zulässige Nutzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO; § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

(1) In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Nicht zulässig sind:

- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Gewerbebetriebe, die der wohnartigen Unterbringung von Personen dienen, insbesondere Wohnheime und Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO.

TF 2 Höhenbezugspunkt der festgesetzten zulässigen Höhen baulicher Anlagen

(1) Als Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 6 der Hessischen Bauordnung.

(2) Sofern innerhalb der Baugebiete und der Fläche für Energieversorgungsanlagen bodenrechtliche Sanierungsmaßnahmen (Geländenivellierung, Altlasten-, Böschungssicherungsmaßnahmen, u.a.) durchgeführt werden oder wurden, gilt als natürliche Geländeoberfläche diejenige, welche sich nach Abschluss dieser Maßnahmen ergibt.

Hinweise ohne Normcharakter:

Außerkräftreten bisheriger Festsetzungen und baurechtlicher Vorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbegebiet an der Widdershäuser Straße“ der Stadt Heringen (Werra) treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Heringen (Werra), die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.