



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hochstraße 3. Änderung“ vom 10.12.2012 außer Kraft.

Die Zeichenerklärung und die textlichen Festsetzungen behalten hingegen ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Neufestsetzungen geändert oder ergänzt werden.

Ergänzend wird festgesetzt:

Ziffer I.1.2.2 Gewerbegebiete

In den Teilgebieten GE 10, GE 13 und GE 14 können gem. § 8 Abs.3 Ziff.2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden „Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke“.

In Änderung der bisherigen Festsetzung wird festgesetzt für den Teilbereich *Gemeinbedarfsanlagen mit Nutzungszweck „soziale Einrichtungen“* nördlich der Kläranlage nun:

Ziffer I.1.6 Anlagen für die Abfall- Wertstoff- und Abwasserbehandlung (§ 9 Abs.1 Ziff. 14 BauGB)

Ergänzend für GE 13 wird neu festgesetzt:

Ziffer I.1.8 Entlang der Joseph-Beyerle-Straße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt (s. Planteil) (§ 9 Abs.1 Ziff. 4 u. 11 BauGB).

Ziffer IV Hinweise wird ergänzt:

- Bei der Errichtung von Anlagen für soziale, gesundheitliche oder kulturelle Zweck – also auch für die Anschluss- oder Notunterkunft von Flüchtlingen – sind Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch überschlägige Prognose umgebende Gewerbe- oder Verkehrslärmemissionen zu ermitteln um durch evtl. Schutzmaßnahmen dem Schutz der menschlichen Gesundheit in den neuen Bauvorhaben Rechnung zu tragen.
- Bei baulichen Maßnahmen sind die Bestimmungen des Artenschutzes zu beachten.
- Bei der Planung baulicher Maßnahmen ist der im Planteil dargestellte Verlauf der HQ100–Linie der Hochwassergefahrenkarte (HWGK – Stand 12/2016) auf Aktualität zu überprüfen.

Der textliche, zeichnerische Inhalt sowie Begründung des Bebauungsplans „Hochstraße – 4. Änderung“ vom 17.01.2017 stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 31.01.2017 überein.

Der Bebauungsplan ist ausgefertigt.

Weil der Stadt, den 02.02.2017

gez.

Schreiber

Bürgermeister