



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2012 (GVBl. S. 47).
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Gewebe, Stellplätze sowie Feuerwehreinrichtungen und Flächen auf den Baugrundstücken sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkernsteinen, wasserundurchlässiger Decke, Fugen- oder Porenpflaster. Die Befestigung gilt nicht für Fahrschienen, Aufstellbereiche und Anlieferungsstellen.
- 3.2 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen mit ein.
- 3.3 Im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung sind Natrium-Niederdruckdampfampfen oder gleichwertige Lichtquellen bzw. LED-Lampen mit warm-weißem Licht (Lichtfarbe unter 3000 K) mit gebündelter, diffuser Strahlung zu verwenden.
- 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Innerhalb Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
- 4.2 Entwicklungsziel: Großseggenried

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet

GRZ maximale Grundflächenzahl

BMZ maximale Baumstanzahl

OKbes. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Bauformen, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgruben

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 22, 23 und Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgruben

Elektrizität

Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 22, 23 und Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltungsziele: Großseggenried

Anpflanzung von Laubbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Bauerbozzone

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 BauGB

Gepflanzte Solitärstrasse in m über NN

10,55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4599:2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45991: Geräuschkontingierung vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin). Die DIN 45991 kann bei den Bauämtern der Stadt Biedingen, der Gemeinde Hammersbach und der Gemeinde Limesham eingesehen werden.

Die im Einzelfall heranzuziehenden Emissionskontingente sind dem Gutachten P 12002: Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Limes“, CSA Limburg GmbH, 65549 Limburg, Stand 27.09.2012 und ZP 13029 und der ergänzenden Schalltechnische Berechnung zur Entwurfsvariante des Bebauungsplans, CSA Tegelmeyer GmbH, 65549 Limburg Stand 18.02.2013 zu entnehmen.

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

6.1 Pro 5 RW Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubb Baum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. 6.4

6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Plankarte: Anpflanzung einer mehrreihigen Feldhecke unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. 6.4. Die Plankarte beträgt 1 Hochstamm-Baum / 50 m², 1 Heister / 5 m² und 1 Strauch / 2 m². Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

6.3 An Gebäuden, die entlang der Baugeländegrenzen errichtet werden, sind - sofern hindurch keine Trennwände bewirtschaftet werden - großkronige Laubbäume in höchstens 10,00 m Entfernung vom Gebäude und im Abstand von mindestens 10,00 m bis maximal 15,00 m zu pflanzen (mindestens je drei Bäume je Gebäude) zu pflanzen. Artenauswahl und Pflanzqualität vgl. 5.4. Verwendet werden dürfen ausschließlich Hochstämme oder Solitäre.

6.4 Artenlisten für Anpflanzungen (Auswahl)

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Stk. 1,3 x 1,3 x 1,3 - 1,3 x 1,3 - 1,3 x 1,3

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Stk. 1,3 x 1,3 - 1,3 x 1,3

Artenliste 3 (Kletterpflanzen)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand von Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der unter Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der das Grundstück erschließenden Planstraße, gemessen der Mitte des Grundstücks auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

2.1.2 Für technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser kann die festgesetzte maximale Gebäudehöhe oder der vorhandene Dachstuhl um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn der jeweilige Anteil an der Dächerfläche auf max. 10 % beschränkt und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.4 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.5 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.6 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.7 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.8 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.9 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.10 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.11 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.12 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.13 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.14 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,

- Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen

sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleistung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Im Einzelfall sind Betriebe und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und Betriebe der jeweiligen Art an der Dächerfläche auf max. 10 % der Fläche und im Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhöhe von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.15 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO; hier: Logistik (SO-Logistik)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit gewerblichem Charakter bzw. Logistik. Innerhalb des Sondergebietes SO-Logistik sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikfähigkeit,

- logistikverbundene Dienstleistungen wie z.B. Lagerhaltung, Warendurchgangs- und Umschlagplätze, Verkehrswege, Güterverkehrs- und Verteilerzentren,