N
M 1:1.000
Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Güterbahnhof Obertürkheim (Ob 42) im Stadtbezirk Obertürkheim
A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i.V. m. § 6a und 8 BauNVO
MU1 = Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO) i.V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO:
Zulässig sind:
Wohngebäude
Gewerbliche und Bürogebäude
Einzelhandelsbetriebe
Schank- und Speisewirtschaften
sonstige Gewerbebetriebe
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Vergnügungsstätten
Tankstellen
Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben
Wettbüros
Verkaufsstellen von Prostitutionsgewerbe
MU2 = Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO) i.V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO:
Zulässig sind:
Wohngebäude
Gewerbliche und Bürogebäude
Einzelhandelsbetriebe
Schank- und Speisewirtschaften
sonstige Gewerbebetriebe
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Vergnügungsstätten
Tankstellen
Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben
Wettbüros
Verkaufsstellen von Prostitutionsgewerbe
GE1 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) i.V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO:
Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Tankstellen
Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
Nicht zulässig sind:
Öffentliche Betriebe
Vergnügungsstätten
Betriebe und sonstige Betriebe
Wettbüros
GE2 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) i.V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO:
Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Tankstellen
Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
Nicht zulässig sind:
Öffentliche Betriebe
Vergnügungsstätten, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Vergnügungsstätten
Betriebe und sonstige Betriebe
Wettbüros
GE3 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) i.V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO:
Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Tankstellen
Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
Nicht zulässig sind:
Öffentliche Betriebe
Vergnügungsstätten
Betriebe und sonstige Betriebe
Wettbüros
Zulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):
Mindestens zwei Wohnungen sind zulässig.
Die Errichtung von Einzelhäusern mit einer Wohnung ist ausgeschlossen.
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Telekommunikation dienen der Versorgung des Baugebiets und können ausnahmsweise zugelassen werden.
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen der Versorgung des Baugebiets und können ausnahmsweise zugelassen werden.
Planzeichnung A
Planzeichnung B
Maßnahmen zum Lärmschutzkonzept im Urbanen Gebiet
Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-2:2018-01
Mindestanforderungen für schallgedämmte Außenbauteile
Die Grenzen der Bauten dürfen um maximal 0,5 m überschritten werden.
Die Grenzen der Bauten dürfen um maximal 1,0 m überschritten werden.
Die Grenzen der Bauten dürfen um maximal 2,0 m überschritten werden.
Die Grenzen der Bauten dürfen um maximal 3,0 m überschritten werden.
Die Grenzen der Bauten dürfen um maximal