

B. Textfestsetzungen

Der Ursprungs-Bebauungsplan, ausgefertigt am 17.11.1997 und bekannt gemacht am 26.11.1997 wird in seinen textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen, folgendermaßen bestimmt:

1. Grundflächenzahl (GRZ)

Die **GRZ** beträgt für das Allgemeine Wohngebiet (**WA**) **0,3**. Für das Gewerbegebiet (**GE**) und die eingeschränkten Gewerbegebiete (**GE-E1** und **GE-E2**) beträgt die **GRZ** **0,6**.

2. Geschossflächenzahl (GFZ)

Die **GFZ** beträgt für das Allgemeine Wohngebiet (**WA**) **0,6**. Die **GFZ** beträgt für Gewerbegebiet (**GE**) und das eingeschränkte Gewerbegebiet (**GE-E1** u. **GE-E2**) **1,2**. Die bisher festgesetzte Baumassenzahl von 9,0 im Bereich Gewerbegebietes (**GE**) und des eingeschränkten Gewerbegebietes (**GE-E1**) wird ersatzlos gestrichen.

3. Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf **max. 2** festgesetzt, wobei die nachstehend angegebene Firsthöhe nicht überschritten werden darf. Diese Festsetzung bezieht sich einheitlich auf das **gesamte Plangebiet** (**WA**; **GE**; **GE-E1** sowie **GE-E2**).

4. Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe beträgt **11 m**. Als unterer Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche auf dem jeweiligen Grundstück. Den oberen Bezugspunkt bildet die Dachbegrenzungslinie. Diese Festsetzung gilt einheitlich im gesamten Plangebiet, nämlich im Allgemeinen Wohngebiet und im Gewerbegebiet **GE** sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet **GE-E1** und **GE-E2**.

5. Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhenfestsetzung wird ersatzlos gestrichen.

6. Aufteilung der Grünfläche Flurstück 15/2

Anstelle des v. g. Pflanzstreifens ist an ein 2-reihiger Gehölzstreifen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume beträgt 5 %. Der Gehölzstreifen ist an folgenden Grundstücksgrenzen umzusetzen:

- a) Südliche Grundstücksgrenze Flurstück 15/1
- b) Nördliche Grundstücksgrenze Flurstück 15/2
- c) Südliche Grundstücksgrenze 15/5
- d) Nördliche Grundstücksgrenze 15/6

7. Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes bleiben durch diese Änderung unberührt und gelten weiter fort