

**Bebauungsplan Nr. 30**  
**„Bimbacher Feld“**  
Marktgemeinde Philippsthal

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Stand: 24.08.2023 (Vorentwurf)

**I. Art der baulichen Nutzung**

**TF 1 Zulässige Nutzungen im Industriegebiet (GI)**

- (1) Im Industriegebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
- a) Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern, Containern und Abfallsalzen;
  - b) Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Haldenabdeckung;
  - c) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
  - d) Lagerhäuser, Lagerplätze;
  - e) Sozialräume, wie z.B. Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume;
  - f) Tankstellen.
- (2) Im Industriegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 14 Abs. 2 BauNVO)*

**TF 2 Unzulässige Nutzungen im Industriegebiet (GI)**

- In dem Industriegebiet sind die folgenden Nutzungen unzulässig:
- a) Gewerbebetriebe aller Art, soweit sich aus TF 1 nichts anderes ergibt;
  - b) Öffentliche Betriebe;
  - c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
  - d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)*

**TF 3 Zulässige Nutzungen auf Flächen für Versorgungsanlagen**

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- a) Trafostationen und Schaltanlagen;
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

## **II. Maß der baulichen Nutzung**

---

### **TF 4 Zulässige Grundfläche**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO)*

## **III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

---

### **TF 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- (1) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind [...]
- (2) [...]
- (3) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen durch Zufahrten zu dem Industriegebiet überbaut werden. Die Anforderungen der Absätze [XX] bleiben unberührt.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)*

### **TF 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind alle Bäume, die nicht durch die Herstellung der Versorgungsanlagen und ergänzenden Nutzungen weichen müssen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)*

*(wird nach Vorlage des landschaftsplanerischen Fachbeitrags fortgeschrieben)*