

- 2.3.4 Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First bzw. von Oberkante Höhe Attika bei Flachdächern bis zur Ausbauhöhe der dem Gebäude am nächsten liegenden Gemeindestraße (Bezugspunkt festgesetzte Ausbauhöhe der Straßenachse, s. Planurkunde und Punkt E. hier Anlage 1, Bild 1).

§ 18 (1) BauNVO

Bei einer Eckgrundstückbebauung ist als Maßbezugspunkt der straßenseitigen Gebäudemitte die Gemeindestraße heranzuziehen, über die die Haupteinschließung des Gebäudes (Eingang) erfolgt.

Wenn die nächstliegende Gemeindestraße Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 228 a ist (hier „Anton-Jordan-Straße“ oder die Straße „In den Weniken“), so ist in diesem Fall als Bezugspunkt die in dem dortigen Bebauungsplan Nr. 228 a festgesetzte (und in der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 228 b nachrichtlich dargestellte) Ausbauhöhe der o.a. Straßenachsen analog zur o.a. Verfahrensweise heranzuziehen.

Hinweis: Die Ausbauhöhe der Straßenachse ist zwischen den in der Planurkunde festgesetzten Ausbauhöhen durch interpolieren zu ermitteln.

Hiervon abweichend ist bei einer Eckgrundstückbebauung mit zwei oder mehreren angrenzenden Gemeindestraßen als Maßbezugspunkt der straßenseitigen Gebäudemitte die angrenzende Gemeindestraße heranzuziehen, welche die höchste festgesetzte Ausbauhöhe der Straßenachse besitzt.

Hinweis: Somit entfällt in diesem Sonderfall einer Eckgrundstückbebauung bzgl. der zulässigen Gebäudehöhe und dem hierbei zu definierenden Bezugspunkt das ansonsten geltende Kriterium „die nächstliegende“ Gemeindestraße.

- 2.3.5 Einzelne betriebliche Gebäudeteile oder Einrichtungen auf dem Dach (unter 5% der Dachfläche) können die Höhe nach Ziffer 2.3.1 um max. 5,00 m übersteigen, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Aufzugsschächte, Lüftungseinrichtungen).

- 2.4 Geschossfläche:

§ 20 (2) BauNVO

- 2.4.1 Die zulässige Geschossfläche ergibt sich aus der Planurkunde.

- 2.4.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

§ 21a (4) Nr. 3 BauNVO

### 3. Versorgungsanlagen

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

- 3.1 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser, der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.