

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

bei I + I U	GRZ	0,8	GFZ	1,2	(je nach Einschrieb im Plan)
bei II	GRZ	0,8	GFZ	1,2	

1.13 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

I + I U	1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Untergeschoß (Höchstgrenze)	(je nach Einschrieb im Plan)
II	2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)	

1.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO) Freistehende Baugruppen

1.3 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Garagen können nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Sonstige Nebengebäude (Schuppen oder Hütten) sind unzulässig.

1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder Sichtbehinderten Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung u. Benützung freigehalten werden.

Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen u. dergleichen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei I + I U	talseitig max.	7,00 m	-bergseitig max.	3,50 m
bei II	max. 7,00 m			

2.2. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei I+IU u. II Sattel- oder Flachdächer mit 0° bis 30° Neigung
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark bunte Farben sind zu vermeiden.
Deckung der Hauptdächer und Garagen
mit dunklem Dachdeckungsmaterial

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Sockel bis ca. 30 cm Höhe, darüber Hecke.
Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun
bis 1,00 m Höhe kann zugelassen werden.