

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO):

1. Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO ) Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

GE: Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.

2. Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO )

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Z	GRZ	GFZ

im Gewerbegebiet (GE gesamt):

II als Höchstgrenze	0,8	1,6
------------------------	-----	-----

3. Bauweise (§ 22 BauNVO) Offen.

4. Nebenanlagen und Garagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichtbehindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80m über der Fahrbahnoberkante sein.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

1. Außere Gestaltung der Hauptgebäude

- a) Gebäudehöhen  
gemessen von der fertigen Gelände-  
oberfläche bis Oberkante Dachrinne:

höchstens 6,50m

- b) Dachform:

Sattel- oder Flachdächer;  
für Gewerbegebäude auch  
Shed-Dächer.

- c) Dachneigung:

Wohnhäuser und  
Gewerbl. Gebäude: 0 - 30 Altgrad

- d) Dachaufbauten

sind nicht zugelassen.

2. Außere Gestaltung von Nebenanlagen

Lagerplätze sind unauffällig und auf der  
von V. W. 2 abgewandten Seite anzulegen.

3. Einfriedigungen der Grundstücke

an öffentlichen Straßen und Wegen max.  
2,00m hoch (möglichst Hecken).