

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 Voll-geschosse	Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Z	GRZ	GFZ

im Gewerbegebiet (GE gesamt):

II als Höchst-grenze	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).