

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.90)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

In der mit GEE bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

wie im Lageplan angegeben

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

1.2 Bauweise

b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Über die Firstrichtung wird keine Festlegung getroffen.

1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- a) Auf dem im Beb.plan festgesetzten flächenhaften Pflanzgebot sind heimische Bäume u. Sträucher entsprechend der Pflanzliste in Heckenpflanzung (mind. 3reihig) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten..
- b) Die im Beb.plan festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind mit heimischen Laubbäumen (Mindestumfang 12 cm) entsprechend der Pflanzliste anzulegen u. dauernd zu erhalten. In gleicher Weise ist je 400 qm überbaubarer Fläche ein Großbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Die Pflanzmaßnahmen sind in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer/Flachdächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
Dachaufbauten sind zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand.

bis zu 2-geschossiger Bauweise max. 8,00 m

bis zu 3-geschossiger Bauweise max. 10,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Satteldächer rot bis rotbraun getöntes Material.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.