

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) nach
§ 8 BauNVO
Eingeschränktes Gewerbegebiet
(GEE) nach § 8 Abs. 4 BauNVO:

Zulässig sind nur sonstige nicht
wesentlich störende Gewerbebe-
triebe.

1.1.2 Ausnahmen

sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO
allgemein zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16-21 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO)

} wie im Lageplan angegeben

1.2 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 22 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen

(§ 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

sind nur innerhalb der überbau-
baren Grundstücksflächen zu-
lässig. Sie sind mindestens
5,50 m hinter die Straßenbe-
grenzungslinie zurückzusetzen.

1.6 Böschungen an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

Die für die Herstellung der
Verkehrsflächen erforderlichen
Böschungen sind vom Angrenzer
auf den Baulandflächen zu dulden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform

(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

bei Hauptgebäuden:

Satteldach

Flachdach

Sheddach

} in GE und GEE

Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Bei Garagen und Nebengebäuden: Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach; Dachneigung 0-10°

2.2 Gebäudehöhen.
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

bei Hauptgebäuden:
für Z = II =
bergseits max. 7,00 m
für Z = II = I + IU
und II = I + ID ;
bergseits max. 3,50 m
talseits max. 5,50 m,

bei freistehenden Garagen:
max. 2,50 m,

jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.

2.3 Kniestöcke

sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe.

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

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Das Untergeschoß soll dunkel getönt und mind. 5 cm zurückgesetzt sein.

Flachdächer sind zu bekieseln.

Bei Garagen sind engobierte Wellasbestzementplatten zugelassen.

Deckung der Satteldächer mit Ziegel, dunkel und dauerhaft getönt.

2.5 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:
Mauer bis 0,70 m Höhe, darüber Hecke oder Holzsaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,00 m.

2.6 Erdauffüllungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 0,50 m zulässig.

3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen

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