

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
wie im Lageplan angegeben
im GI b = abweichende Bauweise, offen jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Haupttrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der B 29 sind in einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.
 - 1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen sind gemäß vorgeschlagener Pflanzliste zu bepflanzen.
Einzelbäume
Genau Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbauter Fläche ein Großbaum.
Die Standorte sind im Baugesuch nachzuweisen.

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

Bei Hauptgebäuden Flachdach
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

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

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, oder Abschluß der Wand.

Bei Hauptgebäuden:

| | |
|-------------|--------------|
| im GI | max. 12,50 m |
| Kamine usw. | max. 20,00 m |

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

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Werbeanlagen auf den Dächern 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.