

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.90)

### 1.1 Bauliche Nutzung

#### 1.11 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO. Es ist bestimmt, daß im Sondergebiet nur Betriebe zulässig sind, die als Sägewerk, Holzverarbeitender Betrieb oder Holzhandel tätig sind.

In den mit (SO1) bezeichneten Flächen ist nur Holzlagerung und Rundholzanlagen (Sortieranlagen), Kappsäge zulässig.

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

#### 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

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

#### 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

wie im Lageplan festgesetzt

b = Bauweise offen, Gebäudelänge unbegrenzt

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

#### 1.4 Nebenanlagen sind, soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

#### 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

#### 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

- 1.7 Pflanzgebot (Pfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung.
- Einzelbäume  
Genaue Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbauter Fläche ein Großbaum
- Die Standorte sind im Baugesuch nachzuweisen.

- 1.8 Pflanzbindung (Pfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Im Bereich der Pflanzbindung ist die Landschaftsgestaltung im Wasserrechtsgesuch, genehmigt am 14.03.1996, festgelegt.

## 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO, Stand 01.01.1996)

### 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer, jedoch beidseitig gleiche Neigung. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

### 2.2 Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand von der im Lageplan festgesetzten EFH über NN. Abweichende Gebäudehöhen können ausnahmsweise bei Rücksprüngen zugelassen werden. Ist keine EFH festgesetzt, so gilt vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände:

bei Hauptgebäuden, gemessen ab festgesetzter EFH über NN:

GEE	==	max. 7,00 m
SO	---	max. 9,50 m
Spänesilo im SO	==	max. 15,00 m

### 2.3 Außere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

### 2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig. Werbeaufschriften an Wänden sind bis max. 6,00 x 2,00 m zulässig. Betriebsfremde Werbung ist nicht zulässig.

### 2.5 Regenwasserabfluß (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Fahrflächen und andere verunreinigte Flächen sind über Regenklärbecken zu leiten. Die Herstellung der Regenklärbecken obliegt dem Grundstückseigentümer. Die Abgabe von Abwasser an den öffentlichen Kanal wird gesondert festgelegt. Die Regenwasserableitung von den Dachflächen ist so zu gestalten, daß kein Mehrabfluß zum Gewässer gegenüber dem ursprünglichen Zustanderfolgt.

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.