

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
 - 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)
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 22 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- 1.4 Nebenanlagen
(§ 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO)
im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie 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
- 1.7 Sichtfeld
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahn.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

bei Hauptgebäuden:

Dachneigung entsprechend der
Eintragung im Lageplan

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

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

bei Hauptgebäuden:
für 2- geschossige Bebauung
max. 7,50 m.

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

2.3 Äußere Gestaltung
(111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffallende Farben und Struk-
turen sind zu vermeiden.

3. Aufhebung vorhandener
Festsetzungen

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

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!