

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Industriengebiet (GI) nach § 9 BauNVO
    - 1.1.2 Ausnahmen § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
    - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
    - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) ] wie im Lageplan angegeben
  - 1.2 Bauweise ] im GI b = abweichende Bauweise, offen, - jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - 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 Bundesstraße 29 sind in einem Streifen von 20m, gemessen vom äußern 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 den Festsetzungen des Bepflanzungsplans vom Mai 1986, mit Ergänzung vom 24. August 1988 zu bepflanzen.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

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

Bei Hauptgebäuden Flachdach

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

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

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

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

### 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.