

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)

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO
Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO mit der Einschränkung, daß nur Anlagen, die in Spalte 2 der Anlage zur 4. BImSchV vom 24.07.85 (BGBl. I S. 1586) genannt sowie Anlagen mit geringerem Emissionsverhalten zulässig sind.
Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen

i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 und von § 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)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

im GI b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
im GE o = offen
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Haupt-~~flucht~~richtung wie im Lageplan eingezeichnet.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
 - 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenze auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.7 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung u. Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - 1.8 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Blendschutzpflanzung zwischen der Erschließungsstraße (Straße "A" und der Sichtfeldbegrenzung gegen die B 29 dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

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

Bei Hauptgebäuden , Flachdächer, -
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

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

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

Bei Hauptgebäuden:	im GI	12,50 m
	Kamine usw.	20,00 m
	im GE	8,00 m
	Kamine usw.	12,50 m

(Höchstmaße zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

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

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun für die geneigten Dachflächen)

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 Höhenwerde sind Höhen im neuen System.