

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.1990)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO nicht zulässig sind:
Vergnügungsstätten, Hotels und Gaststätten aller Art.
§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs.6 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 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)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Gebäudehaupttrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen
sind, soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bundesstraße 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 Garagen
(§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)
Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 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
(§ 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.

} wie im Lageplan festgesetzt

Einzelbäume

Genauere Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbaute Fläche ein Großbaum

Die Standorte sind im Baugesuch nachzuweisen.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO, Stand 01.01.1996)

2.1 Dachform und Dachneigung

(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Flachdach
Abweichende Dachformen können zugelassen werden

2.2 Gebäudehöhen

(§ 84 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:

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

2.3 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

2.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

2.5 Gestaltung von Geh-, Fahrwegen und Stellplätzen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO).

Stellplätze, Fahrwege, Gehwege und Lagerflächen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.