

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. Aug. 1997, zuletzt geändert 24. Juni 2004, u. BauNVO, Stand 23.01.1990)

### Bauliche Nutzung:

#### Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO  
Gewerbegebiet GI nach § 9 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauNVO) - siehe Lageplan

**Bauweise** (§§ 22 BauNVO) - siehe Lageplan

abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO

offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung der Baukörper

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)

Die im Lageplan festgesetzte Baugrenze entlang der L 1060 darf, auch mit untergeordneten Bauteilen, nicht überschritten werden.

**Höhenlage** (§ 9 Abs. 3 BauGB).

Für die Höhenlage der Gebäude ist die im Lageplan festgesetzte Geländehöhe maßgebend. Abweichungen nach unten können zugelassen werden.

**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. Das im Lageplan festgesetzte Pflanzgebot für Bäume ist mit heimischen Bäumen (siehe Pflanzenauswahlliste für Bäume u. Heckenpflanzungen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Ausgleichsfläche und die damit verbundenen Maßnahmen im Bereich der im Übersichtsplan dargestellten Flächen einschließlich der zweckgebundenen Festsetzungen (Pflege und Unterhaltung) werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen sämtlicher Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

## Örtliche Bauvorschriften

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

Flachdächer bei Hallen

Satteldächer mit 6 - 12 ° bei Hallen

Satteldächer mit 12° - 45° bei Nebengebäuden

**Gebäudehöhen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe mit max. 14,00 m; Firsthöhe max. 14,00 m.

Die Traufhöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH

bis zum Schnittpunkt der Dachkonstruktion (Oberkante Sparren) mit der Außenwand.

Die Firsthöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH bis

Oberkante Sparren.

Für technische Bauteile wie Kamine, Silos, Brettersortieranlagen und Spaneranlagen können größere Höhen ausnahmsweise zugelassen werden.

Für Gebäude mit geneigter Bodenplatte ist die Fußbodenhöhe in der geometrische Mitte maßgebend.

Abweichungen von +/- 50 cm der festgesetzten EFH sind zulässig.

**Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Deckung der Dächer rot bis rotbraun getöntes Material.

**Stellplätze** (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)

Stellplätze für PKW sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen

**Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig. Werbeanlagen an Wänden sind bis zu einer Größe von 2,00 m x 8,00 m zulässig.

**Regenwasserabfluss** (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das gesamte anfallende Regenwasser aus Dach- und Hofflächen ist über ausreichende Rückhaltebecken zu führen.

**Einfriedigung** (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)

Zäune bis 2,5 m Höhe sind zulässig

## Hinweise

### Bodenschutz

Der bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushub sollte möglichst ortsnah verwendet oder durch planerische Maßnahmen vermieden werden.

Der bei den Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden sollte nicht "weggeworfen" sondern ebenfalls ortsnah verwendet werden.