

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

## zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet II - Oberdorf"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 und BauNVO in der Fassung v. 15.9.1977)

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO  
(§§ 1 - 15 BauNVO)  
In der mit GEE-bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.12 Ausnahmen:  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)  
Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

1.13 Maß der baulichen Nutzung:  
(§§ 16 - 21a BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse,  
Grund- u. Geschosflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise:  
(§ 22 BauNVO)  
o - offene Bauweise

1.3 Nebenanlagen:  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)  
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.4 Böschungen an Verkehrsflächen:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)  
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.5 Sichtflächen:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)  
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) maximal 7,00 m  
(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)  
Für einzelne Gebäudeteile können bei Bedarf von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
- 2.2 Dachneigung  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 2.3 Äußere Gestaltung:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außen-seiten zu vermeiden.
- 2.4 Garagen:  
(§ 69 LBO und GaVO) Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

### BEMERKUNGEN:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet II-Oberdorf" werden sämtliche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen früherer Bebauungspläne aufgehoben.