

# Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 

Gewerbegebiet eingeschränkt (GEE) nach § 8 BauNVO  
Der Nachtwert der Lärmemission beträgt max.  
45 dB(A)(daueräquivalent)

Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO  
Emissionsbehandlung wie GEE

Zulässig sind im Sondergebiet:  
Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne  
von § 11 Abs. 3 BauNVO sowie Geschäfts-, Büro-  
und Verwaltungsgebäude.  
Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen für  
Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für  
Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
    - 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)
 

b = Bauweise offen, Gebäudelänge unbegrenzt
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
  - 1.4 Nebenanlagen  
(§ 23 (5) Satz 2)
 

im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, so-  
weit Gebäude, in den nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 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.
- 1.6 Sichtfeld  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder  
sind von jeder sichtbehindernden Bebauung,  
Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung  
freizuhalten.  
Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände  
über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnober-  
kante

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

### 2.1 Dachform und Dachneigung

bei Hauptgebäuden:

Flachdach

Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden

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

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

Bei Hauptgebäuden:

für 3-geschossige Bebauung

max. bis zu der in der Nutzungsschablone angegebenen Höhe über NN.

### 2.3 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.