

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, soweit 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 Fahrbahnoberkante

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.