Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgestzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO)		nach Eintragungen im Plan		0,8	nach Eintragungen im Plan	

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
nach den Eintragungen im Plan

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung (Stellung der Gebäude) =
wie im Plan eingezeichnet. ←→

4. Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5. Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubarer Grundstücksflächen.

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen nur in den überbaubaren Flächen.
Garagen sind als Grenzbau zulässig.
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen

siehe Eintragungen im Plan

8. Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

Flach- oder Sheddach DN 0°

2. Dachdeckung

Dunkler Ton bei Sheddach
Kiespreßdach bei Flachdach.