

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

zum Bebauungsplan " Gewerbegebiet Lachfeld "

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Ausnahmen: Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr.1u.2
(§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

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

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

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtun-
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) gen der Gebäude sind einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen: In den nicht überbaubaren Grundstücks-
(§ 23 Abs. 5 BauNVO) flächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

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

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

1.7 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Pflanzungen innerhalb des Pflanzgebots sind ausschließlich mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.

1.8 Bauverbotsstreifen entlang der K 3212:

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 3212 sind in einem Streifen von 10m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.

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 Außenseiten zu vermeiden.

Bei der Farbgebung der Gebäude und Dächer ist die Erdfarbenskala anzuwenden.

2.4 Garagen:
(§ 69 LBO und GaVO)

Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

3. BESONDERE HINWEISE

3.1 Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung Stöttlen. Die im Zuge der Flurbereinigung neu festgelegten Flurstücksgrenzen sind gestrichelt dargestellt.

3.2 Die Abwasserableitung aus dem Bebauungsplangebiet wird im Mischsystem durchgeführt. Die Regenwasserentlastung und Regenwasserbehandlung erfolgt nach dem gültigen, ministeriellen Erlaß.