

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Baustetten“ - Änderung und Erweiterung, Deckblatt 3**

Ergänzend zu den Eintragungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

### 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in der neuesten Fassung und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§§ 1 – 15 BauNVO

Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind zugelassen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 17 – 21a BauNVO

Die Festsetzungen im Lageplan sind Höchstgrenzen.

### 1.3 Bauweise

§ 22 BauNVO

b = besondere (abweichende) Bauweise

Offen, jedoch die Gebäudelänge ist nicht begrenzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

### 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Lauben, Schuppen und dergleichen sind als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BBauG

Gebäudeoberkante als Höchstgrenze, siehe Planeintrag

### 1.6 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG, §§ 12 und 23 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Freie Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG

Die freien Stellplätze sind abzapflanzen und pro 100 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Ansonsten anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Eintragungen im Lageplan.

### 1.8 Sichtflächen

§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG

Sichtflächen sind von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der bevorrechtigten Straße freizuhalten. Böschungen für das Sichtfeld sind entsprechend abzutragen.

### 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, GBl. S. 770, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985, GBl. S. 51

## 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO

- a) Dachform  
Flachdach mit horizontaler Gesimsführung
- b) Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Als Ausnahme ist pro Gebäude eine Werbeanlage mit einer Höhe von max. 1.0 m und einer Länge bis max. 1/3 der Gebäudelänge, jedoch nicht länger als 12,0 m auf dem Dach zulässig. Blinkende Leuchtwerbeanlagen sind unzulässig. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind beleuchtete Werbeanlagen nicht zulässig.
- c) Traufhöhe  
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand) gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf die Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.
- d) Gestaltung der baulichen Anlagen  
Die Gebäude sind bei der Fassadengestaltung zu gliedern. Farbgebung und Material der Außenwände sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festzulegen.

## 2.2 Einfriedigungen

Als Einfriedigung ist ein Maschendrahtzaun mit Stahlpfosten bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Die Zäune sind mit Ausnahme in den Sichtflächen (siehe Punkt 1.8) einzupflanzen.

## 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 73 Abs. 2 Ziffer 1 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung.