

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Bauliche Nutzung:

- 1.1 GE - Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO.
- 1.2 GE - beschränkt - Gewerbegebiet; nur für Betriebe nach § 6 (2) Abs. 4 BauNVO zugelassen.
- 1.3 MD - Wegen der ohnehin beschränkten Baumöglichkeiten ohne weitere Festsetzungen.
- 1.4 Ausnahmen im Sinne von § 8 (3) Abs. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.
- 1.5 Entsprechend den Einschrieben in die Planzeichnung gilt die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

2 Bauweise:

- 2.1 Entsprechend § 22 BauNVO - offen -, sonst Baukörper an die Baugrenze.

3 Nebenanlagen:

- 3.1 im Sinne des § 14 BauNVO sind - soweit Gebäude - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

4 Gebäudehöhen: (gemessen von bestehender Gebäudeoberfläche bis Oberkante Dachrinne)

- 4.1 im GE und GE - beschränkt - max. 8.00 m.

5 Dachform:

- 5.1 im GE und GE - beschränkt - als Flach- oder Spheddach.

6 Äußere Gestaltung:

- 6.1 Auffallende Farben sind zu vermeiden.

7 Sichtflächen:

- 7.1 Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

8 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

- 8.1 Anbauverbot siehe § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 24 Abs. 1 LStrG
- 8.2 Innerhalb eines 40 m - Streifens längs der L 1235, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen errichtet werden.
- 8.3 Der L 1235 dürfen keine Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet zugeführt werden.
- 8.4 Der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Feldweg Flst. 346 ist nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen.