Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Gewerbegegiet (§ 8 BauNVO) — GE

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO) — 0,80

2.2 Geschossflächenzahl / GFZ (§ 20 Abs. 2 BauNVO) — 1,60

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II

2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze maximale Traufhöhe in Meter — THmax=7,50m

2.5 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Traufhöhe in Meter	
Dachneigung	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23NVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Landschaftspflege und Naturschutz

(§ 1a BauGB)

4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).

Anpflanzungen — Bäume

Sträucher

Erhaltung — Bäume

Sträucher

4.3 Sonstige Festsetzungen

- Befestigte Flächen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- Zäune sind ohne Sockelmauer auszubilden.
- Unverschmutztes Oberflächen– und Schichtenwasser soll, wenn möglich, auf den Grundstücken versickert werden.

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.3 Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1)