

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
gem. § 9 BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den  
Vorschriften der BauNVO (Bauordnungsverordnung) und der  
LBO (Landesbauordnung)

1. Art der baulichen Nutzung  
§§ 1-15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet (beschränkt)  
Beschränkt auf Gewerbebetriebe i.S.von  
§ 6 (1) u.(2) Ziff.2-4 BauNVO  
§§ 1 (4), 8 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet - § 8 BauNVO  
Nicht zulässig sind Tankstellen  
§ 1 (5) i.V. mit § 8 (2) Ziff.3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung  
§§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl ) §§ 17, 19, 20 BauNVO

2.2 Geschossflächenzahl )

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§§ 1 (4) Ziff.2, 16(5), 17+18 BauNVO

2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§§ 17 + 18 BauNVO

2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen  
§ 9 (2) BBauG  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der  
Verkehrsflächen auszurichten. Die EPH wird im Baugenehmi-  
gungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen  
mit der Gemeinde festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
§ 9 (1)2 BBauG

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 Baugrenzen ) § 23 BauNVO

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen )

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen )

4. Stellung der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung  
§ 9 (1) 2 BBauG i.V. mit Festsetzungen über Dachformen  
§ 111 LBO

4.1 Flachdach, Sheddächer zulässig

4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung (verbindlich)

4.3 Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen Farbtöne sowie  
reflektierende Materialien verwendet werden