T e x t t e i l § 9 (1) BBauG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   MI = Mischgebiet
   GE m.E. = Gewerbegebiet mit Einschränkung auf:
   KFZ-Betriebe ohne Karosseriebau, kleinere Holz- und Metallverarbeitungsbetriebe, kleinere Fuhrunternehmen, kleinere Bauhöfe und weitere Betriebe, die nicht lästiger sind.

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) BBauG
   GRZ
   GFZ — gemäß Einschrieb im Plan — i.V. § 4 BauNVO

3. Bauweise - offene Bauweise — § 22 BauNVO

4. Stellung der baulichen Anlagen — § 9 (1) BBauG
   gemäß Eintrag im Plan

5. Garagen - sind nur innerhalb bebaubarer Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von mind. 5,5o m einzuhalten.

6. Die Sichtfelder (SF) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

7. Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung - die öffentl. Grünfläche längs der Suhlburger Str. ist mit landschaftgerechten Gehölzen, z.B. Haselnuß, Feld- u. Spitzahorn, Hartriegel, Esche, Linde anzupflanzen. Innerhalb dieses Grünstreifens sind notwendige Zufahrten zu den Grundstücken zulässig.

8. Pflanzbindung (Ufergehölz) - der Gehölzstreifen längs des Kochers und Mühlkanals ist dauernd unversehrt zu erhalten, der natürliche Nachwuchs zu belassen oder standortgerechte Gehölze gegebenenfalls nachzupflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform - gemäß Einschrieb im Plan

2. Auffüllungen und Abgrabungen sind auf die Höhe der angrenzenden Straßen, Wege und Nachbargrundstücke weich zu verziehen.

3. Einfriedigungen - werden als Erschließungsmaßnahme entlang der Straßen mit Betonrandsteinen 15/3o cm, entlang der Gehwege mit 8 cm starken Betonleistensteinen hergestellt. Hecken und Sträucher bis max. o,8o m Höhe sind zulässig. Ein evtl. Zaun ist zwischen Pflanzen unterzubringen. Private Mauern dürfen nur in einem Abstand von o,5o m zum Fahrbahnrand erstellt werden.

4. Gebäudehöhen: eingeschossige Gebäude 4,00 m
   zwei " " 6,00 m
   drei " " 1o,oo m
   — Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut und fertiger Geländehöhe

   höchstzulässige Gebäudehöhe
   im Gewerbegebiet H max. = 13,00 m