

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung: ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG )
  - 1.1. MD1- Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Es sind zulässig Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleindiehlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sowie Wohngebäude. Wesentlich störende Tierhaltung ist nicht zulässig.
  - 1.2. MD2- Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  - 1.3. MD3- Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Es sind zulässig Wohngebäude sowie Gartenbaubetriebe.
  - 1.4. GE1- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Zulässig sind kleinere Betriebe der Metallbearbeitung in geschlossenen Hallen ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie Betriebsarten deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt. Die Ausnahmen gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
  - 1.5. GE2- Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Zulässig sind Betriebe bzw. Betriebsteile die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. )
  - 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone und gelten als Höchstgrenze.
  - 2.2. Die max. zulässige Grundflächenzahl und die max. zulässige Geschößflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone.
3. Bauweise: ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO )
  - 3.1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
4. Stellung der baulichen Anlagen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG )
  - 4.1. Für die First- bez. Traufenrichtung gelten die im Lageplan dargestellten Symbole.
5. Verkehrsflächen:
  - 5.1. Für die Verkehrsflächen und Ihre Höhenlage sowie für die freizuhaltenden Sichtflächen gelten die Planeintragungen als zwingend.
  - 5.2. Im Bereich der Sichtflächen ( Sichtdreiecke ) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,80 m zulässig.
6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: ( § 111 LBO )
  - 6.1. Es sind geneigte Dächer von 15 - 35 ° Dachneigung zulässig. Unzulässig sind Pultdächer.
  - 6.2. Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.
  - 6.3. Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
  - 6.4. Kniestock ist nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.