

Schriftliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1.a) BBauG
  - 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
  - 1.2 Im Gewerbegebiet (GE) kann die Geschößzahl im Bedarfsfall um ein Geschöß erhöht werden.  
Die Geschößflächenzahl darf hierbei 1,4 nicht übersteigen, gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.b) BBauG
  - 2.1 Für die Lage der Gebäude, die Orientierung und die Firstrichtung sind für das Dorfgebiet (MD) die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
  - 2.2 Für das Gewerbegebiet (GE) werden Lage, Orientierung und Firstrichtung der Gebäude nicht festgesetzt.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.d) BBauG
  - 3.1 Der Erdgeschoßfußboden ist bei allen Wohn- und gewerblichen Hauptgebäuden mind. 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.
4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
  - 4.1 Dächer:
    - a) Alle Hauptgebäude im Bereich des Dorfgebietes (MD) sind mit Satteldach, Dachneigung 28°, auszuführen.
    - b) Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen mit einer max. Traufhöhe von 3 m.
    - c) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet (MD) dürfen nur mit Satteldach oder Flachdach errichtet werden.
    - d) Für Bauten im Gewerbegebiet (GE) werden außer den Festsetzungen nach 4.1, b (Garagen) keine Festsetzungen getroffen
  - 4.2 Kniestöcke:
    - a) Bei eingeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 60 cm
    - b) Bei zweigeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 40 cm
  - 4.3 Garagen und Stellplätze, § 9 (1) 1.e) BBauG
    - a) Garagen dürfen ohne Grenzabstand im Bauwich errichtet werden.  
Der Abstand bis zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 6 m betragen.
    - b) Stellplätze müssen planiert und befestigt sein.
  - 4.4 Nebengebäude:

Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet (MD) dürfen nur eingeschossig errichtet werden.
  - 4.5 Einfriedigungen:
    - a) Die Gesamthöhe der geschlossenen Einfriedigung im Gewerbegebiet (GE) an öffentlichen Straßen darf das Maß von 1 m nicht überschreiten; offene Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
    - b) Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes beträgt das Höchstmaß der Einfriedigung an öffentlichen Straßen 1 m.  
Im übrigen sind die Vorschriften des § 2 der Kreisbausatzung maßgebend.
  - 4.6 Vorgärten:

Vorgärten sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen



um ein Geschos erhöht werden.  
Die Geschosflächenzahl darf hierbei 1,4 nicht übersteigen,  
gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.b) BBauG
- 2.1 Für die Lage der Gebäude, die Orientierung und die Firstrichtung sind für das Dorfgebiet (MD) die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 2.2 Für das Gewerbegebiet (GE) werden Lage, Orientierung und Firstrichtung der Gebäude nicht festgesetzt.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.d) BBauG
- 3.1 Der Erdgeschoßfußboden ist bei allen Wohn- und gewerblichen Hauptgebäuden mind. 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.
4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
- 4.1 Dächer:
  - a) Alle Hauptgebäude im Bereich des Dorfgebietes (MD) sind mit Satteldach, Dachneigung 28°, auszuführen.
  - b) Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen mit einer max. Traufhöhe von 3 m.
  - c) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet (MD) dürfen nur mit Satteldach oder Flachdach errichtet werden.
  - d) Für Bauten im Gewerbegebiet (GE) werden außer den Festsetzungen nach 4.1, b (Garagen) keine Festsetzungen getroffen
- 4.2 Kniestöcke:
  - a) Bei eingeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 60 cm
  - b) Bei zweigeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 40 cm
- 4.3 Garagen und Stellplätze, § 9 (1) 1.e) BBauG
  - a) Garagen dürfen ohne Grenzabstand im Bauwich errichtet werden.  
Der Abstand bis zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 6 m betragen.
  - b) Stellplätze müssen planiert und befestigt sein.
- 4.4 Nebengebäude:

Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet (MD) dürfen nur eingeschossig errichtet werden.
- 4.5 Einfriedigungen:
  - a) Die Gesamthöhe der geschlossenen Einfriedigung im Gewerbegebiet (GE) an öffentlichen Straßen darf das Maß von 1 m nicht überschreiten; offene Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
  - b) Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes beträgt das Höchstmaß der Einfriedigung an öffentlichen Straßen 1 m.  
Im übrigen sind die Vorschriften des § 2 der Kreisbausatzung maßgebend.
- 4.6 Vorgärten:

Vorgärten sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- 4.7 Einfahrtstore im Gewerbegebiet (GE) müssen mindestens 6 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.