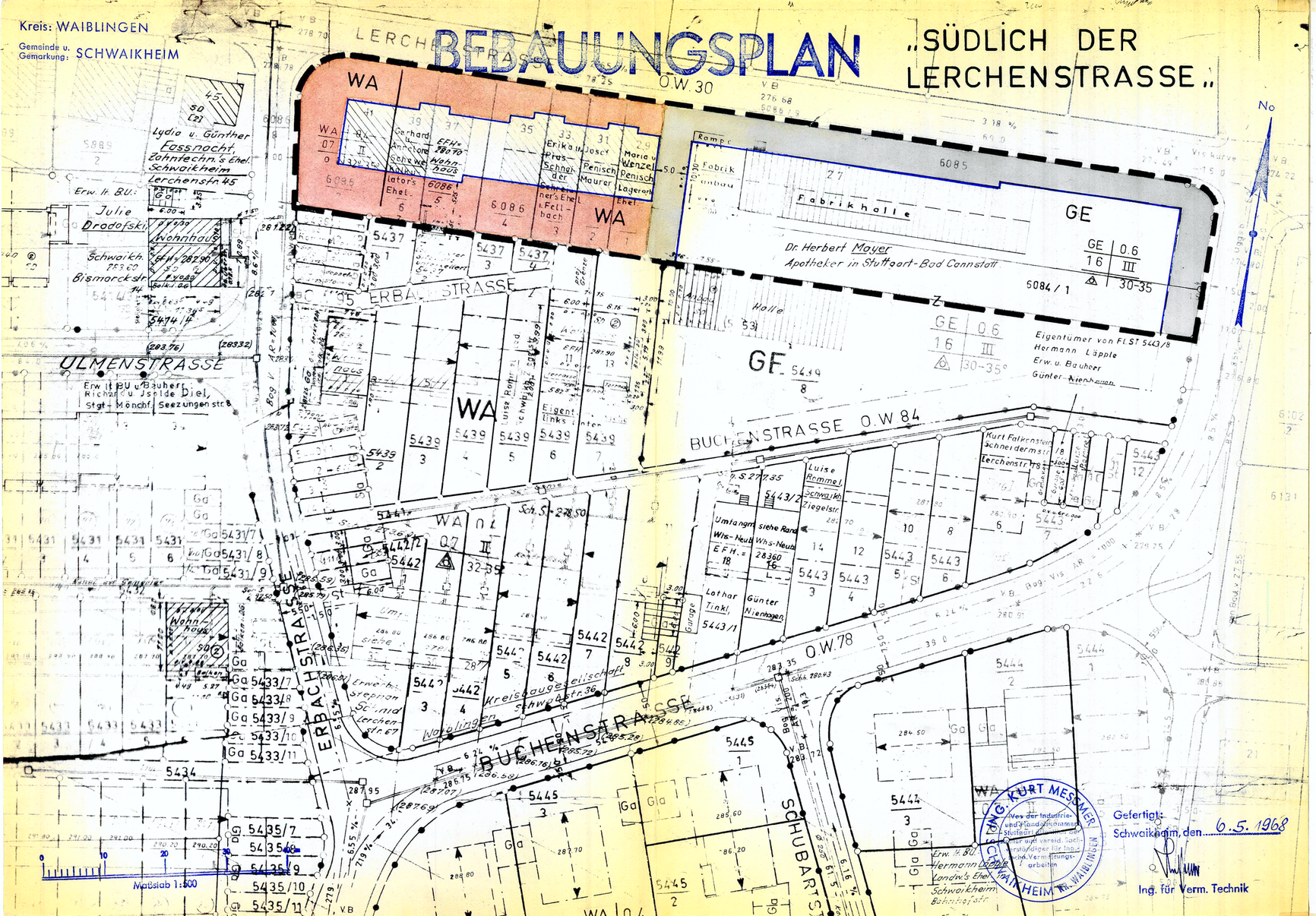


Textteil

zum Bebauungsplan für die Südseite der Lerchenstraße (Gebäude 27-41)

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

(Z= Zahl der Vollgeschosse, GRZ= Grundflächenzahl, GFZ= Geschoßflächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung Z	GRZ	GFZ
WA	Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	2	0,4	0,7
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	3	0,6	1,6

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die keine größeren Immissionen verursachen als die nach den Richtlinien VDI 2058 jeweils festgelegten Lautgrenzwerte, gemessen 50 cm von der Hausfront der beeinträchtigten Nachbargebäude.

b) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einträgen im Plan sind verbindlich und stets unterhalb Dachgesims gerechnet. Kniestöcke sind unzulässig.

2. Bauweise

a) (§ 22 BauNVO) Für die Stellung der Gebäude und die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Eintragungen im Plan maßgebend.

b) Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird im allgemeinen Wohngebiet auf 32° bis 35°, im Gewerbegebiet auf 30° bis 35° festgesetzt. Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken.

3. Äußere Gestaltung

a) Auffallende Farben sind zu vermeiden.

Einfriedigungen entlang den Straßen und Gehwegen dürfen nicht höher als 80 cm sein.