

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im Gewerbegebiet beträgt die Bebauungstiefe 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 70,0 m kann zugelassen werden, wenn die Gebäude hinter der Bebauungstiefe von 30,0 m einen seitlichen Grenzabstand einhalten, der der halben Gebäudehöhe entspricht, mindestens jedoch 3,0 m beträgt.
2. Im Industriegebiet beträgt die Bebauungstiefe 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 150,0 m kann zugelassen werden, wenn die Gebäude hinter der Bebauungstiefe von 30,0 m einen seitlichen Grenzabstand einhalten, der der halben Gebäudehöhe entspricht, - mindestens jedoch 3,0 m beträgt.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen, oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
6. In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.