Textliche Festsetzungen

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.

2. Die Höchstgrenze für die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen wird mit 10 m über Bezugspunkt festgesetzt.
   Ausgenommen von Höhenbeschränkungen sind technische Bauteile und Anlagen.

3. Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) baulicher Anlagen wird mit maximal 1,0 m über Bezugspunkt festgesetzt.

4. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.Oberer Bezugspunkt ist die oberste Dachbegrenzungskante.

5. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

7. Im Bereich der Schutzstreifen der vorhandenen Gasleitung ist ein Sicherheitsabstand von je 9 m beiderseits der Leitung, gemessen ab Mastmittelachse, einzuhalten.
   Zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände dürfen keine Aufschüttungen vorgenommen werden. Anpflanzungen im Bereich der Gasleitung müssen die nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN EN 50423-1 (VDE 0210-19) geforderten Mindestabstände dauerhaft einhalten.
   Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.
   Hinweis: Für die Lage der Gasleitung wird keine Gewähr übernommen.

8. Zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung sind dezentrale Mulden anzulegen. Für die Mulden werden max. rd. 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche benötigt. Zusätzlich sollte auf jedem Grundstück ein Notüberlauf vorgesehen werden. Die Muldenflächen sollten das jeweilige Grundstück einfassen.
   Einzelnachweise / Anträge sind jedoch weiterhin grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153).