

**Textteil
zum Bebauungsplan
" Gewerbegebiet "
Gemeinde Setzingen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO, in der Fassung vom 15. September 1977 BGBl. I S. 1763) und Landesbauordnung (LBO) in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.10 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

1.11 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Z GRZ GFZ
II 0,8 (1,6)

1.20 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, das Lagerplätze für Schrott und Autowracks nicht zulässig sind.

1.21 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird die Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassen

1.22 Nebenanlagen

i.S.v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und Flächen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) nicht berührt sind.

1.30 Bauweise

(§ 22 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu erstellen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt.

1.40 Die Sichtfelder

An der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße in die K 7309 sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkannte und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

Gebäudehöhe: max. 8,00 m.

2.10 Garagen

(§ 69 LBO, GaVO, GaErl.)

Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

2.20 Dachform

Im Gewerbegebiet ist außer Satteldach auch die Ausbildung als Sheddach, Pultdach oder Flachdach erlaubt.

2.30 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

sind im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu pflanzen.

2.40 Einfriedung der Grundstücke

Sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig und mit einheimischen Gehölz zu hinterpflanzen.

2.50 Material und Farbgebung der Gebäude sind auf das Ortsbild abzustimmen.