



Flächen für Versorgungseinrichtungen (§ 9 Abs. 3 und BBauG.) ( Trafostationen )  
 Öffentliche Parkplätze  
 Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 u. 4 BauG.)

GE	II
08	(16)
	0
2W	

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und b. BBauG., §§ 1 - 11, 16, 17, 22 und 23 BauNVO)

- GE - Gewerbegebiet GE
- II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 08 - Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
- (16) - Geschosflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
- 0 - offene Bauweise
- g - geschlossene Bauweise
- 2W - max. Zahl der Wohnungen je Grundstück.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,60 m Höhe zulässig. Im Bereich der Sichtwinkel jedoch nur bis 0,80 m. Sicherheitseinfriedigungen bis 2,20 m, jedoch Mauern nur bis 2,00 m. Sicherheitseinfriedigungen sind im Straßenbereich auf die Baugrenze zurückzusetzen. Bretterzäune, Rohrmatten, Wellasbestzementplatten oder Ähnl. sind als Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Die offene Lagerung von Schrott, Autowraks und Abfällen ist unzulässig.

6. Ausnahmen:

Falls nachbarliche oder öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gemäß § 31, Abs. 1 BBauG. und § 94 (1) LBO, folgende Ausnahmen zugelassen werden.

- 6.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:  
Überschreitung der Baugrenze um max. 1,0 m, sofern ein Mindestabstand zur Straße von 3,0 m und sonstige Sicherheitsabstände eingehalten sind.
- 6.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:  
zu 4.2 Gesamthöhe für besondere bauliche Anlagen, sofern es durch betriebstechnische Gründe erforderlich ist.