

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Gestuftes Gewerbegebiet (GE 2)

Das Gewerbegebiet GE 2 wird nach § 8 Abs. 4 der BauVO gestuft. Die Fläche der gestuften Zone ist aus der zeichnerischen Festsetzung zu ersehen.

In dieser gestuften Zone müssen an die dort anzusiedelnden Gewerbebetriebe wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu vorhandenen Wohngebäuden aus Gründen des Immissionsschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Grundlage für diese besonderen Anforderungen sind die einschlägigen Vorschriften und technischen Regeln auf dem Gebiet des Schutzes vor Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, Erschütterungen u.ä.). Betriebe, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, dürfen in der nach § 8 Abs. 4 der BauVO gestuften Zone nicht angesiedelt werden.

2.) Besondere Bauweise

In der mit "b" festgesetzten Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 250,-m errichtet.