



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für das GE-Gebiet (Gewerbegebiet) werden folgende Einschränkungen gemäß § 1(4) der BauNVO festgesetzt:
 1. "Nicht zugelassen sind Anlagen der Klassen I bis VIII des Anhanges zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - Abstandserlaß - vom 9.7.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten."
 2. Fläche A: Nicht zulässig sind Anlagen der Klassen I bis VIII des Abstandserlasses und vergleichbare Anlagen und Betriebe.
 3. Fläche B: Nicht zulässig sind Anlagen der Klassen I bis VI des Abstandserlasses und vergleichbare Anlagen und Betriebe.
 4. Fläche C: Nicht zulässig sind Anlagen der Klassen I bis V des Abstandserlasses und vergleichbare Anlagen und Betriebe.
 1. Gemäß § 8(3) der BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersönlichkeiten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke.
 2. Für das GI-Gebiet (Industriegebiet) werden folgende Einschränkungen gemäß § 1(4) der BauNVO festgesetzt:
 1. "Nicht zugelassen sind Anlagen der Klassen I bis V des Anhanges zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - Abstandserlaß - vom 9.7.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten"

3. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die gemäß §§ 14 und 29(5) der BauNVO

- den _____

Q. b. Vermessungsingenieur:

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung
die städtebaulichen Planung geometrisch
eindeutig ist.

 9. Bei Durchführung von Baumaßnahmen müssen etwa angetroffene Sauger oder Sammler wieder an die Vorflut angeschlossen werden.
 10. Die Rhein-Braun-Gruodwassermeistelle Nr 4048 mit den Koordinaten R 46 933 , H 40 246 ist von der Bebauung freizuhalten.
 11. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und noch nichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzeonen gem § 9 (1-2) FStR6 ist die Abstimmung der Bauaufsichtsbehörde erforderlich.
 12. Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (nicht überbaubare Grundstücksfächen) sind private Einstellplätze ausnahmsweise zulässig.

4. Für Wohn- und Verwaltungsgebäude wird eine zwingende 2-geschossige Bauweise festgesetzt. In begründeten Ausnahmefällen ist mit Zustimmung des zuständigen Ausschusses eine andere Geschossigkeit zulässig.

5. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Bauverbotszone § 9 (1) FStR6) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abraumhütten nicht durchgeführt werden.

- 53 Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn wird zur Verhinderung der Sicht auf Firmengelände, Lager und Parkplätze ein Sichtschutz in Form einer dichten Beplankung festgesetzt.
- 6 In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Brubeschränkungszone 5,9) (2) FStR 6)
- 61 dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährdet und beeinträchtigen.
- 62 sind alle Beobachtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und einzurichten, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch