 Die überbaubare Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23, Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe sind mit versickerfähigen Belägen zu versehen (z.B. Pflaster mit Rasen- oder Drainfugen).

4. Gestaltung der Gebäude

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.


Beleuchtungsanlagen müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 7, der ST 2419 und der Kr AN 5 nicht geblendet werden.


Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB 7, der ST 2419 und der Kr AN 5 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird hingewiesen.

5. Einfriedungen


Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Entlang der ST 2419, der BAB 7 und der Kr AN 5 ist eine lückenlose Einfriedung ohne Türen und Tore herzustellen.

6. Verkehrsflächen


 Straßenverkehrsfläche

 Strassenbegrenzungslinie


 Gehweg

 Sichtdreieck
Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,90m über die Fahrbahnebene erheben.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

 Unterirdische Hauptversorgungsleitung


 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Schutzstreifen der Versorgungsleitungen

 Flächen für Versorgungseinrichtungen, hier Umspannwerk

8. Wasserwirtschaft

Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Die Niederschlagswässer sind über ein getrenntes Leitungssystem dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten, welche nicht ständig von Fahrzeugverkehr beansprucht werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen. Die Möglichkeit des Zuflusses von Oberflächenwasser aus Lagerflächen und ständig beanspruchten Verkehrsflächen in diese Flächen ist baulich zu unterbinden (Nachweis im Bauantrag).

 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

Bei Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser ist § 17 der TrinkVO einzuhalten.

8. Immissionsschutz

Vom Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 7 und der Anschlussstelle und der ST 2419 beeinträchtigen können.

Auf den Gewerbegebietsflächen sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenbezogenes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, unterschieden nach dem Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreitet:

Gewerbegebietsflächen	Tagwerte	Nachtwerte
1A	68	53
1B	63	48
1C	68	53
2A	64	49
2B	63	48
2C	66	51

Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel in dB (A) / m²