

I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichensystem 1992 - Nr. 92)

Erläuterung zur Nutzungscharaktere	
1	1. Art der baulichen Nutzung
2	2. Bauweise
3	3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4	4. Max. zulässige Geschosflächenzahl
5	5. Max. zulässige Wandhöhe (WH)
6	6. Max. zulässige Firsthöhe (FH)

1. Art der baulichen Nutzung
 1.1.3 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1 **L2** Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
 2.2 **GB** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 2.8 Höhe baulicher Anlagen
 WH max. Maximal zulässige Wandhöhe
 FH max. Maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 3.3 **a** abweichende Bauweise
 3.5 **—** Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 6.1 **—** Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 6.2 **—** Seitenbereiche, Mehrzweckstreifen, öffentlich
 6.3 **—** Feldweg, Zufahrten, öffentlich

7. Flächenversorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
 7.1 **TS** Trafostation, geplant

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 8.1 **—** Hauptwasserleitung unterirdisch geplant
 Zweckbestimmung: S = Schmutzwasser
 N = Niederschlagswasser
 8.2 **—** Hauptversorgungsleitung unterirdisch geplant
 Zweckbestimmung: T = Trinkwasser

9. Grünflächen
 9.1 **—** Grünfläche privat
 9.2 **—** Grünfläche öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 10.1 **R** Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 13.1 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.2 **●●●** Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3. Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.2 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.2.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.3 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.3.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.4 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.4.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.5 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.5.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.6 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.6.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.7 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.7.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.8 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.8.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.9 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.9.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.10 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.10.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.11 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.11.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.12 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.12.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.13 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.13.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.14 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.14.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.15 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.15.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.16 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.16.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.17 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.17.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.18 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.18.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.19 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.19.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.20 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.20.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.21 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.21.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.22 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.22.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.23 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.23.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.24 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.24.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

13.3.25 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 13.3.25.1 Zu pflanzender Laubbäume. Pro Pflanzenart ist ein Laubbäum 2. Wuchsrand der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrand der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Liste 1: Bäume 2. Wuchsrand (Art/Sorten):
 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zulässig.

Liste 3: Sträucher (Fortsetzung):
 Lonitera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 Fraxinus excelsior - Faulbaum
 Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa - Roter Holunder
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
 Viburnum tinctoria - Waldeier Schneeball

15. Sonstige Planzeichen
 15.8 **—** Bauverbotzone Kreisstraße SR 13:
 Bauverbotzone 15 m gemäß Art. 23 Absatz 1 Nr. 2 BayStWG. Unzulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art.
 Ausnahmen:
 Einfriedungen von Baugrunstücken gemäß textlicher Festsetzung III 3.8 sowie Aufpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung III 5.1 sind bis zu einem Abstand von maximal 10 m zum bühnenris befestigten Straßenrand der SR 13 zulässig.
 Bauverbotzone Staatsstraße St 2326:
 Bauverbotzone 20 m gemäß Art. 23 Absatz 1 Nr. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStWG). Unzulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art.
 Ausnahmen:
 Einfriedungen von Baugrunstücken gemäß textlicher Festsetzung III 3.8 sowie Aufpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung III 5.1 sind bis zu einem Abstand von maximal 15 m zum bühnenris befestigten Straßenrand der St 2326 zulässig.
 15.13 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 15.17 **—** Maßangaben

II. PLANISCHE HINWEISE
 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
 16.1 **—** Flurgrenze
 16.2 **—** Grenzstein
 16.3 **10174** Flurkennnummer
 16.4 **—** Gebäudebestand
 17. Sonstige Darstellungen
 17.1 **—** Höherenrichtlinie 1.0 m. Auswertung Digitales Geländemodell DGM1

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1 **GRZ** = maximal 0,8
 2.2 **GFZ** = maximal 1,2

3. Bauweise und Baukörpergestaltung
 3.1 **Bauweise**
 Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudehöhen über 50 m sind unter Beachtung der bauordnungsgeschichtlichen Abstandslinien zulässig.
 3.2 **Abstandsflächen**
 Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.
 3.3 **Nebenanlagen**
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Infrastrukturelle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauNVO sind auch außerhalb der Bougenzen zulässig.
 3.4 **Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**
 Nutzbare Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindefläche). Die Errichtung solarthermischer Anlagen kann auf die zu errichtende Fläche eingeschränkt werden.
 Zu den nicht nutzbaren Dachflächen zählen insbesondere Dachfenster, Aufbauten zur Belichtung oder Belüftung, Dachschornsteine, Guben sowie Flächen für notwendige bautechnische, sicherheitstechnische oder bauordnungsgemäße Abstandsflächen.

3.5 Baugestaltung
 3.5.1 Gebäudehöhen
 Max. zulässige Wandhöhe: 10,0 m bei Gebäuden mit Satteldach und Flachdach
 7,5 m bei Gebäuden mit Putzdach
 Die zulässige Wandhöhe wird tabellarisch in der freistehenden Gebäudemasse von der geplanten FOK Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika, gemessen (vgl. nachstehende Skizzenansichten).
 Maximal zulässige Firsthöhe: 15,0 m
 12,0 m bei Gebäuden mit Putzdach
 Technisch notwendige untergeordnete Aufbauten, Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte Firsthöhe um bis zu 2,0 m überschreiten. In den Bauantragsunterlagen sind das Ulgelände und das geplante Gelände sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße bezogen auf NN-Höhen darzustellen.

3.5.2 Geländeauffüllungen
 sind bis maximal 3,0 m bezogen auf das Ulgelände zulässig. Ausgenommen sind Aufpflanzungen, die zur Errichtung der festgesetzten Mindestgeländehöhe nach textlicher Festsetzung III 5.1 erforderlich sind. Abgrabungen sind bis maximal 3,0 m bezogen auf das Ulgelände und bis maximal 3,0 m zum Grenze des Nachbargrundstücks zulässig. Die Festsetzung III 5.1 ist zu beachten. Böschungen sind zu den Parzellengrenzen hin mit einer Neigung von mindestens von 1:2 (Höhe : Breite) auszuführen. In den Bauantragsunterlagen sind in allen Ansichten und Schichten die Ulgeländehöhe anzugeben und die geplanten Geländeveränderungen (z.B. Aufpflanzungen, Abgrabungen) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

3.5.3 Stützmauern: zur Sicherung von Aufpflanzungen und Abgrabungen ist die Errichtung von Stützmauern mit einer Höhe von maximal 3,0 m bezogen auf das Ulgelände zulässig.

3.5.4 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.5 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.6 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.7 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.8 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.9 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.10 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.11 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.12 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.13 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.14 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.15 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.16 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. (Insbesondere schonendes Lichtspektrum).

3.5.17 Werbeanlagen / Hinweisschilder
 Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten. Pro Bauparzelle ist eine feststehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig. Bewegliche (Lebend-) oder sachliche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel on- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehebare Werbeständer, Skyboxen und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr dieser SR 13 und der St 2326 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahrernormen mit einer Höhe bis zu maximal 7 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5.18 Beleuchtung
 Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privater Zufahrten, Parkplätze, Fassaden sowie der betrieblichen Verkehrsflächen und Außen