

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) 1 BBauG
 - 1.1 Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) im Gewerbegebiet 1, 2, 3A, 3B und 4 beträgt gemäß §16 (3) BauNVO `77 maximal 12 m, bezogen auf die mittlere Höhe der das Baugrundstück erschließend Strassen.
 - 1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§8 (3) I BauNVO `77) sind gemäß §1 (6)2 BauNVO `77 allgemein zulässig.
 - 1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE-E 2, 3A, §B und 4 - sind wesentlich störende und erheblich belästigende Gewerbebetriebe bzw. wesentlich störende und erheblich belästigende Betriebsteile nicht zulässig gemäß §1 (5) BauNVO `77).
2. Bauweise
§9 (1) 2 BBauG

Für das allgemeine Wohngebiet gilt offene Bauweise gemäß §22 (2) BauNVO `77. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 (1) 10 BBauG

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante der angrenzenden Strassen versperrt.
- 4.) Verkehrsflächen
§9(1) 11 BBauG

Zufahrten zu den Baugrundstücken über öffentliche Parkflächen (Längsaufstellung) sind unzulässig.
5. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen
§9 (1) 11 BBauG
 - 5.1 Die Erschliessung der Baugrundstücke im Gewerbegebiet 1, 2 und 3A erfolgt nur von der Klosterweide, von der Gutenbergstrasse und von der Planstrasse A.
 - 5.2 Entlang der Friedhofstrasse und der Planstrasse A ist die Breite der notwendigen Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke in den Abschnitten mit Festsetzungen nach §9(1) 25 B BBauG auf max. 5 m bei Richtungstrennung

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 26 Gewerbegebiet Klosterweide II

und max. 7 m ohne Richtungstrennung festgesetzt.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9 (1) 21 BBauG

Auf den im Plan eingetragenen Flächen wird ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt.

- 6.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen im Gewerbegebiet 3B und 4 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes festgesetzt.

7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot pfg
§9 (1) 25 A BBauG

- 7.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und in einer Mindesthöhe von 2,0 m dauernd zu erhalten. (Eine dreireihige Pflanzung mit Roterle als Hauptholzart wird empfohlen).

- 7.2 Im gesamten Gewerbegebiet ist auf den Baugrundstücken je 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter grosskroniger Laubbaum anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt; davon ausgenommen sind die Flächen der Festsetzung 7.1.

8. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung pfb
§ 9 (1) 25B BBauG

Die vorhandenen und durch Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die notwendigen Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke.