

## B. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Industriegebiet" gemäß § 9 BauNVO.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) und ist durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt. Für die zulässigen betriebsbedingten Wohnungen wird eine 3-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Gebäude können nach den Erfordernissen der einzelnen Betriebe errichtet werden. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften bleiben dabei unberührt.

### 4. Einfriedigungen

Die Einfriedigung ist im gesamten Baugebiet bis zur Baugrenze zurückzusetzen und einheitlich zu gestalten. Die Fläche zwischen den Einfriedigungen ist als Grünanlage oder bei Bedarf als private Stellfläche anzulegen.

### 5. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BauNVO bzw. § 94 LBO.