

Textliche Festsetzungen:**1. Gewerbegebiet**

Entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung, können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter bis maximal 6 WE je Betriebsgrundstück zugelassen werden.

Gemäß § 8 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden nur die z.Zt. vorhandenen Betriebsarten (Zuckerverarbeitungsbetriebe und Holzverarbeitungsbetriebe) zugelassen.

Die Bautiefe der Wohnhäuser, die mit 30° Satteldach und in offener Bauweise zu errichten sind, beträgt von der Baulinie bzw. Baugrenze gemessen max. 12,0 m. Die Zahl der Vollgeschosse wird bei den Wohngebäuden als zwingend und bei den gewerblich genutzten Gebäuden als Höchstgrenze festgelegt.

Gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung kann der gewerblich genutzte Teil der Grundstücke - mit Einverständnis der Nachbarn - auch geschlossen bebaut werden.

In den ausgewiesenen Vorgärten dürfen keine Arbeits- und Lagerflächen angelegt werden. Vorgarteneinfriedigungen sind nur in der Verbindungsstraße bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Hinter den festgelegten Baulinien bzw. Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2. Mischgebiet

Die Bautiefe der Wohnhäuser, die mit 30° Satteldach in offener Bauweise zu errichten sind, beträgt von der Baulinie bzw. Baugrenze gemessen max. 12,0 m. Die Zahl der Vollgeschosse wird bei den Wohngebäuden als zwingend und bei den gewerblich genutzten Gebäuden als Höchstgrenze festgelegt. Die Wohnhäuser sind mit der Traufstellung zur Straße zu errichten.

In den ausgewiesenen Vorgärten dürfen keine Arbeits- und Lagerflächen angelegt werden. Vorgarteneinfriedigungen sind nur an der Verbindungsstraße und Klusenstraße bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Hinter den festgelegten Baulinien bzw. Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Auf Grund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 22.04.1966 und 28.07.1966 - Az.: 34.3.12.21 - und auf Grund des Ratsbeschlusses vom 14.10.1966 sind für das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf " (Schule) folgende Festsetzungen getroffen worden:

1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (Mi)

2. Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse:	Z = 3 (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl:	GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl:	GFZ = 0,9