

A b s c h r i f t

Textliche Festsetzungen!

Zum Bebauungsplan des Gewerbegebietes "Ruthenweg" an der Bahnhofstraße (K 14).

1. Das Gewerbegebiet umfaßt eine Fläche von 2,19 ha der Gewanne "Ruthenweg". Es erstreckt sich von der Bahnhofstraße (K14) ca. 250,00 m in westlicher Richtung bis zum nächsten in Nord-Süd-Richtung führenden Weg. Gesamtbreite ca. 67,00 m.
Das Gebiet wird in Ost-West-Richtung von einer noch zu erstellenden Straße (6,00 m breit) mittig durchschnitten. Einbegriffen sind die Grundstücke mit den Plan-Nummern: 2392, 2393, 2394 und 2395.
2. Zulässig sind Betriebe von nicht erheblicher Belästigung (siehe Paragraph 8 Bauutzungsverordnung).
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber sind zulässig, dürfen jedoch frühestens mit der Erstellung der Betriebsgebäude errichtet werden.
4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens 2 Vollgeschosse, 0,7 Grundflächenzahl und 1,2 Geschossflächenzahl betragen, Baumasse 5,0 .
5. Entlang der Erschließungsstraße müssen Gebäude mindestens 2,00 m von der Straßengrenze entfernt sein. Dieser Streifen darf nur als Vorgarten mit Grünbepflanzung genutzt werden und muß landschaftspflegerische unterhalten werden.
6. Der Grenzabstand der baulichen Anlagen muß bis zu einer Tiefe von 15,00 m gemessen von der Straßenkante an, mind. 4,00 m betragen.
7. Parkflächen für Betriebsangehörige u. Besucher sind innerhalb der Grundstücke vorzusehen.
8. Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in das Landschaftsbild einfügen.
9. Die Dachneigung der Gebäude darf 30 Grad nicht überschreiten.
10. Es darf nur dunkelfarbiges Eindeckungsmaterial für die Dächer verwendet werden.
11. Einfriedigungen an der Straße, sind von Straßenoberkante aus 0,50 m hoch, massiv u. darüber bis 1,20 m Gesamthöhe in Eisen oder Holz auszuführen.
12. Feste Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe dürfen erst in einem Straßenabstand von 5,00 m errichtet werden. Maschendrahtstüne müssen an Rohren befestigt werden und dürfen höchstens 0,20 m Sockel in Beton haben.
13. Mit der Bekanntmachung gemäß Par. 12 BBauG wird der Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.



Gänheim, den 10.11.1964

Handwritten signature

