

Textfestsetzung  
zum Bebauungsplan "Vor Gräfenheck" - Gewerbegebiet -  
der Gemeinde Sohren

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. I S. 429), - BauNVO -,
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) - Planzeichen-VO -,

B) Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als

Gewerbegebiet = GE

nach § 8 BauNVO festgelegt.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 der BauNVO sind zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2, der Baunutzungsverordnung sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die

Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise ist die offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Im Bebauungsplan sind Baugrenzen ausgewiesen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Baugrenze festgelegt.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

Der Grenzabstand ist entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) herzustellen. Dies gilt auch für den Mindestabstand zwischen den Gebäuden.

~~§ 8~~

~~Nebengebäude und Caragen~~

~~Nebengebäude und Caragen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen; sie sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.~~

*Vgl. II, 1  
der Verfügung  
vom 8. Januar 1969*

Vgl. II, 2 der Verfügung vom 8. Januar 1969

~~§ 9~~

Grundstücksgestaltung

~~Grundstücksveränderungen sind den Nachbargrundstücken anzugleichen.~~

§ 8

~~§ 10~~

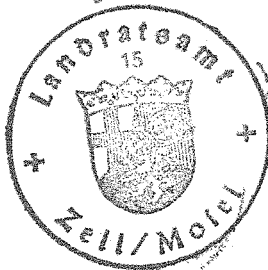
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG, und Artikel 1 Ziffer 2 der 1. Landesverordnung zur Änderung der 4. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 8.8.1968 (GVBl.S.203)  
Sohren, den 27. März 1969

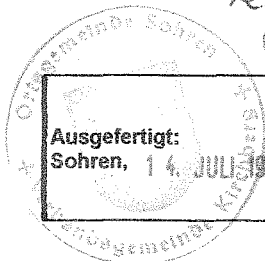
Gemeindeverwaltung Sohren

*L. Schmidt*  
Bürgermeister

*Genehmigt!*  
*Gehört zur Verfügung vom 8. Januar 1969 - 60-610-10*  
*Landratsamt Zell*



*Im Auftrag: Braucht*  
*Reg. Ass.*



Ausgefertigt:  
Sohren, 14. JULI 1995

Ortsgemeinde Sohren

*[Signature]*  
(Ortsbürgermeister)

*[Handwritten mark]*