

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):
In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
3. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG): Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.
Undurchsichtige Einfriedigungen, Hecken, Strauchwerk und Bäume dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante.
4. In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet werden Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer max. Höhe von jeweils 1,50 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände zugelassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG).
5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG):
In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist je 500 qm Grundstücksfläche verteilt mindestens ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 20-25 cm, zu pflanzen und zu erhalten. An den Grundstücksgrenzen des GE-Gebietes ist, sofern kein Knick vorhanden, ein 1,50 m breiter Pflanzstreifen aus heim. Sträuchern in mittlerer Höhe von 2,00 m herzustellen und zu erhalten.
6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
 - 6.1 Dachneigung bis 38°
 - 6.2 Außenwandflächen in massiver Bauweise, mindestens feuerhemmend. Holz- oder nichtbrennbare Plattenverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 6.3 Einfriedigung:
Im Vorgartenbereich sind bis zur Baugrenze undurchsichtige Einfriedigungen über 0,70 m Höhe unzulässig. Durchsichtige Einfriedigungen dürfen in diesem Bereich die Höhe von 2,20 m nicht überschreiten.
7. Ergänzung zu 1.:
In dem Teilbereich des GE-Gebietes nördlich des Industrieweges und seiner gedachten westlichen Verlängerung sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die den durch Gewerbelärm verursachten maximalen Mittelungspegel nach DIN 45641 (6.76) von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten (§1 Abs. 4 u.5 BauNVO).