

Größe und Bauliche Nutzung

- Nettofläche Gewerbegebiet: 35 ha
- Verfügbare Baufelder ① bis ⑦: insgesamt 24,5 ha
- Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
- Individuelle Grundstücksgröße und -zuschnitte möglich (max. 8,5 ha „am Stück“)
- Erschließung und Baurecht vorhanden

Gestaltungskonzept

- Maximale Wandhöhe 20 m (Sonderbauwerke ausnahmsweise 25 m)
- Maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Maximale Geschossflächenzahl (GFZ): 1,6
- Keine Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen
- Großzügige Baugrenzen, keine Baulinien
- Gebäudelängen über 50 m möglich
- Nur teilweise Geländeauffüllung erforderlich
- Baufeld ⑥: max. Grundstücksgröße pro Betrieb: 5.000 m²

Grünordnungs- und Ausgleichskonzept Naturschutz

- Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen im Rahmen der Erschließung hergestellt nach einheitlichem Leitbild „Förderung des Weißstorches“
- Baumreihe entlang der Haupteerschließungsstraße
- Öffentliche Grünflächen an Entwässerungsgräben
- Eingrünung private Bauflächen am Ortsrand und zur öffentlichen Straße

Schallschutz

- Baufelder ① - ④ + ⑦: keine Beschränkungen tags und nachts
- Baufelder ⑤ + ⑥: keine Beschränkung tags
flächenbezogener Schalleistungspegel nachts (22:00 Uhr - 7:00 Uhr): maximal 50 dB(A)