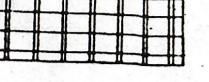


ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 22, 23, BauNVO)

1.	2.
3.	4.
5.	6.

1. Art der baulichen Nutzung

2. Anzahl der Vollgeschosse

3. Grundflächenzahl

4. Geschoßflächenzahl

5. Bauweise

6. Traufhöhe

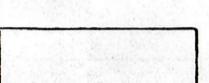
offene Bauweise

Baugrenze

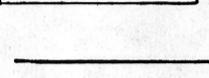
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

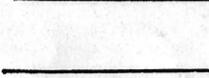
(§ 9 Abs. 1 Nr. II, § 4 BauGB)



Straßenverkehrsflächen öffentlich



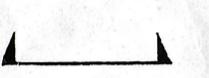
Verkehrsflächen für Fußgänger



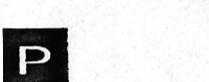
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt



Einfahrtsbereich



Parkplatz

GRÜNLÄCHEN

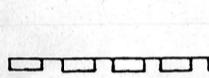


Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

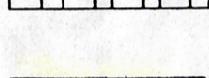
SONSTIGEN PLANZEICHEN



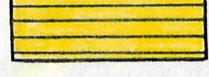
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



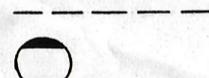
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



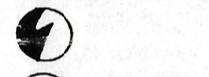
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



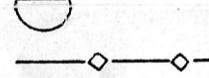
Abstandsfläche



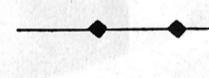
Gas



Elektrizität



Abwasser



Hauptversorgungsleitung unterirdisch



Hauptversorgungsleitung oberirdisch

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE (e) - eingeschränktes Gewerbegebiet

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben

Zugelassen sind :

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Außenahmsweise können zugelassen werden :

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche und kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind :

Tankstellen

Maße der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte gelten als Höchstgrenze.
2. Die Grundstücksauflösung ist nach Bedarf vorzunehmen.

Bauweise

Dachneigung 30° bis 45° oder Flachdach mit angesetzter Schräge

Sonstige Festlegungen

Der Gründungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Ausbauquerschnitt Gewerbestraße

10,00 m

1500 Gehweg 1000 Grünstreifen 3250 Fahrstreifen 3250 Fahrstreifen 1000 Grünstreifen

FBA

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000