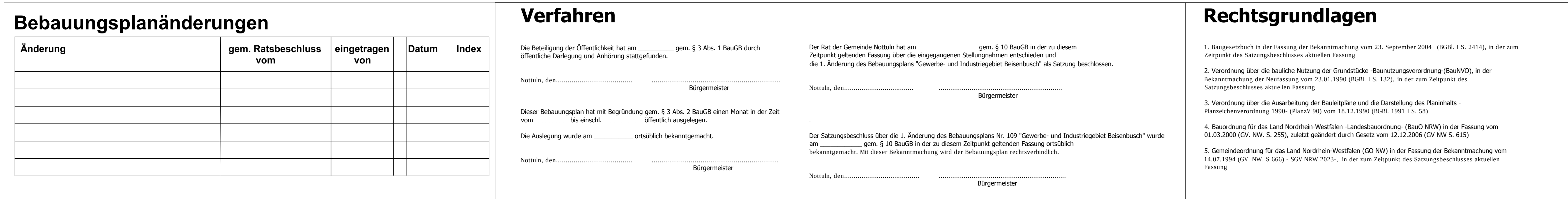


5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch"



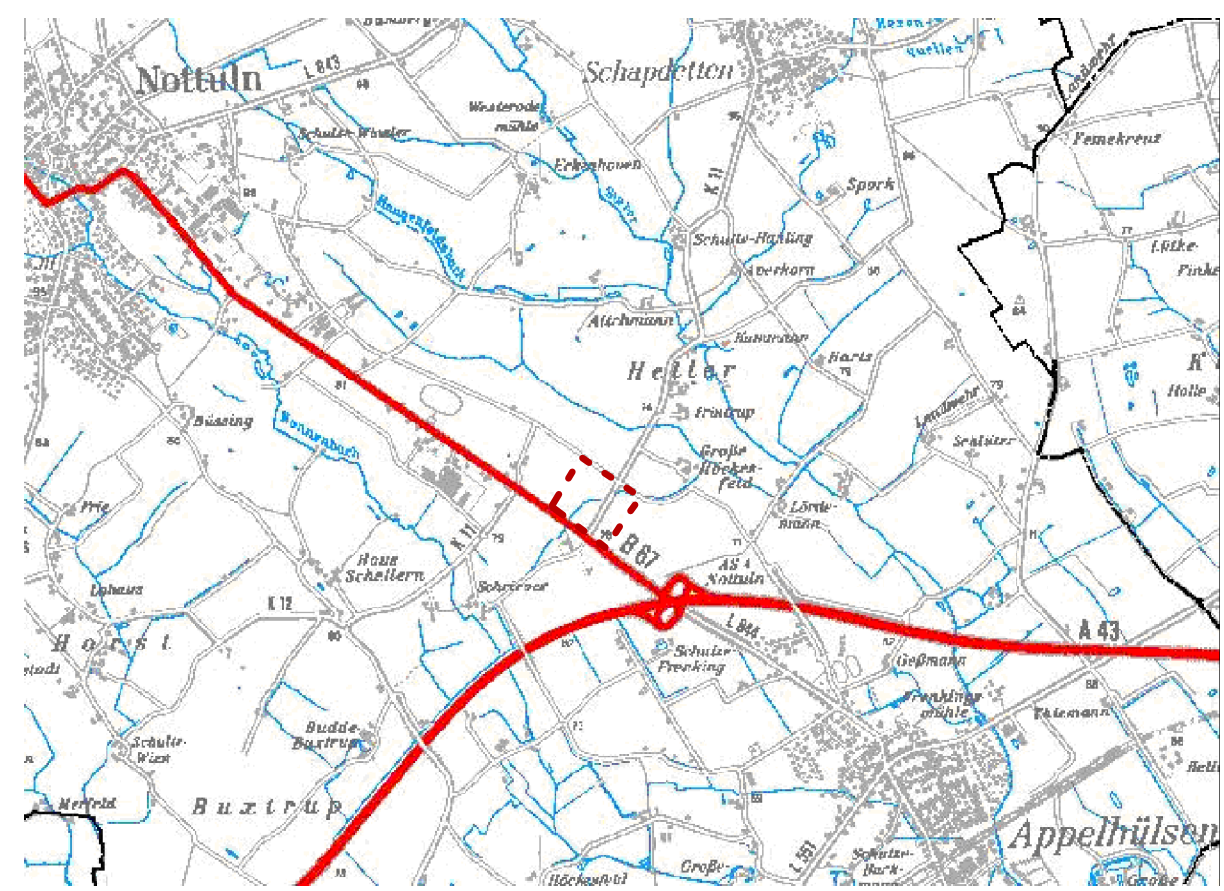
A Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- [illegible]

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- | Art der baulichen Nutzung | |
|---|--|
|  | Industriegebiet |
|  | Gewerbegebiet |
|  | Gewerbegebiet mit Zusatzkennzeichnung Einzelhandel (siehe textliche Festsetzung 1.8) |
| unzulässig | unzulässige Abstandsflächen
(s. textliche Festsetzung 1.7) |
|  | Bereiche, in denen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, entsprechend den näheren Maßgaben der textlichen Festsetzungen 1.1.2, 1.2.2 bzw. 1.3.2 sowie der Gestaltungsfestsetzung 4 ausnahmsweise zulässig sind. |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | |
| GRZ0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II-IV | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß |
| OK 92 m über NHN | maximal zulässige Gebäudehöhe |
| 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze | |
|  | Baugrenze |
| 4. Verkehrsflächen | |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung |
|  | Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung |
|  | Zweckbestimmung Fuß- und Radweg |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
|  | Gemeinschaftsanlage |
| GST | Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplatzanlage |
| GEH | Zweckbestimmung Gemeinschaftserschließungshof |
| SW | Zweckbestimmung Sammelwerbeanlage / Pylon |
| 5. Grünflächen | |
|  | öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung |
|  | Zweckbestimmung Uferandstreifen/Promenade |
| 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft | |
|  | Fläche zur Regelung des Wasserabflusses |
| 7. Ver- und Entsorgung | |
|  | Fläche für die Entsorgung |
|  | Zweckbestimmung Glascontainer |
|  | Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken |
| 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern |
| 9. Sonstige Planzeichen | |
|  | mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen |
|  | Geltungsbereich Bebauungsplan; auch: Geltungsbereich 1. Änderung |
|  | Abgrenzung zwischen Arten unterschiedlicher Nutzungen |

**"Gewerbe- und
Industriegebietgebiet Beisenbusch"
Stand: 5. Änderung**



Übersichtskarte (o.M.) Entwurf zur Offenlage