

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. Gewerbebetriebe des § 8 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ

GE maximal 0,6

Geschoßflächenzahlen GFZ

GE maximal 0,8

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude, Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wird für die einzelnen Bereiche wie folgt festgesetzt:

GE OK Fertigfußboden maximal 624,00 m NHN

Wandhöhe (Traufhöhe)

Im Geltungsbereich sind folgende maximale Wandhöhen zulässig:

maximal 10,00 m

gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis Oberkante Dachhaut an der Wandaußenseite.

Firsthöhe

Im Geltungsbereich sind folgende maximale Firsthöhen zulässig:

maximal 13,00 m

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise (nach § 22 Abs 2 BauNVO)

Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

siehe Satzung § 5

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen Bestand

6. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Bäume zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)

Sträucher zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

14,97

Bemaßung in Meter

GE | Offene Bauweise
GRZ = 0,6 GFZ = 0,8
SO, PO, FO | DN SR, SATZUNG

Nutzungsschablone

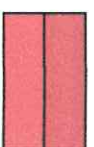


Erdwall
3m bzw. 5m breit 1m hoch

HINWEISE



Lage bestehender Gebäude



vorgeschlagene Position für zukünftige Gebäude

1245/1

Floornummern



bestehende Flurstücksgrenzen



Höhenschichtlinien in Meter NHN



best. unterirdische Versorgungsleitungen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN)



vorgeschlagene Position für Ein- & Ausfahrt kann verschoben werden



Sichtdreieck

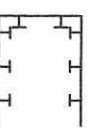
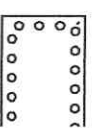
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbeplatkate usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.

AUSL



FL. N. M.
GEMA
OBER

Festleg 1. GRÜN



Ausgelegt

Die Ausg Oberer Grundst Natursch Intensiv Weitere

Zur Abgr Pflöcke e Für die A

Vorgesel Das Exte herzuste reichend Maßnah quer zur Folgende

In den er ohne Düi Anschiel um den l reichend möglich sollte zu werden. über eini der Unie tigen (Be herstelle darf der Juni stor Fläche ol von mine Das Möh zu zufüh die eneri bringen i muss die samen k Das Exte dreimöhi Ohmd oc

Sicherun Die Ausg und die l gesetzte ausgefüll kraft des Unterallg