

## 3.1.1 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.1.1.1 Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

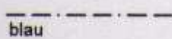
ausgeschlossen sind nachfolgende Betriebe :

- Betriebe, die nach der Bundesimmissionsschutzordnung genehmigungspflichtig sind
- Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Abfälle, Bauschutt, Baumaterial, sowie Autowrackplätze.  
Lagerplätze als unselbstständige Anlagen, wenn sie mehr als 1/3 der überbaubaren Fläche vorhandener Betriebe beanspruchen.

### 3.1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

bei GE                      GRZ = 0,4   GFZ = 0,4   bei einem Vollgeschoß  
                                    GRZ = 0,4   GFZ = 0,8   bei zwei Vollgeschossen

### 3.1.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



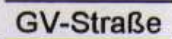
Baugrenze

### 3.1.1.4 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 3.1.1.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge



Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

### 3.1.1.6 Grünflächen



Bäume bis 10,0 m Höhe als private Eingrünung des Gewerbegebietes.  
Bei allen Bauanträgen ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan beizugeben.  
Befestigte Flächen innerhalb der Baugrundstücke über 100 m<sup>2</sup> sind durch Rasen- oder Grünflächen zu gliedern.  
Entlang beidseitig privater Grundstücksgrenzen sind auf je 3,0 m Tiefe und 80 % der Länge Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

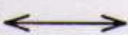
### 3.1.1.7 Sonstige Planzeichen



Von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche



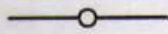
Gekennzeichneter Innenhofbereich  
Geländeänderungen bis 2,50 m zulässig



Festgesetzte Firstrichtung

## 3.1.2 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

### 3.1.2.1 Grundstücke



bestehende Grundstücksgrenzen

z. B. 950/1 Nummer des Flurstückes

### 3.1.2.2 Bauliche Anlagen



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude oder gewerbliche Gebäude