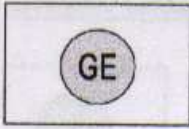


3 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Ausgeschlossen sind nachfolgende Betriebe:

- a) Betriebe, die nach der Bundesimmissionsschutzordnung genehmigungspflichtig sind
- b) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Abfälle, Bauschutt, Baumaterial, sowie Autowrackplätze.

Lagerplätze als unselbständige Anlagen, wenn sie mehr als 1/3 der überbaubaren Fläche vorhandener Betriebe beanspruchen.

3.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

bei GE

GRZ = 0,35 GFZ = 0,35 bei einem Vollgeschoss

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 bei zwei Vollgeschossen

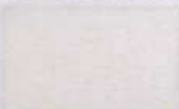
3.1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baulinie (rot) Planung freizuhalten

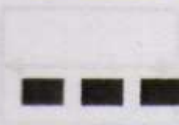


Baugrenze (blau)



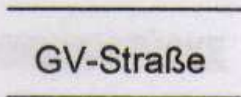
Gekennzeichneter Innenhofbereich
Geländeänderung bis 2,50 m zulässig

3.1.4 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

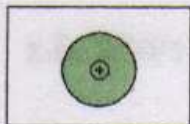
3.1.5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHE VERKEHRSZÜGE



GV-Straße

Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

3.1.6 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 m² sind durch Rasen- oder Grünflächen zu gliedern.

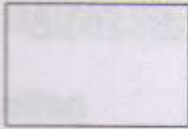
Entlang beidseitig privater Grundstücksgrenzen sind auf je 5,0 m Tiefe und der gesamten Länge Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Höhe von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baubeschränkungszone ist so zu begrenzen, dass der erforderliche Mindestabstand zur 110 KV-Leitung bei allen Betriebszuständen eingehalten wird.



Randeingrünung $b = 5.00$ Meter

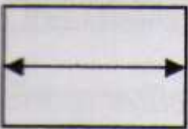
3.1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN



Von jeder Bebauung freizuhalten



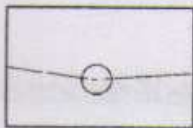
Gekennzeichneter Innenhofbereich
Geländeveränderung bis 2,50 m zulässig



Festgesetzte Firstrichtung

3.2 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

3.2.1 GRUNDSTÜCKE



bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 950/1

Nummer des Flurstückes

3.2.2 BAULICHE ANLAGEN



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude oder gewerbliche Gebäude