

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1



Gewerbegebiet § 8 Bau-NVO

ausgeschlossen sind nachfolgende Betriebe:

- a) Betriebe die nach der Bundesimmissionsschutzverordnung 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.

1.4 SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Bei GE

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 bei einem Vollgeschoß

GRZ = 0,4 GFZ = 1,2 bei zwei Vollgeschossen

3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN:

3.4



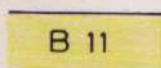
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSZÜGE:

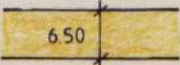
5.1.2




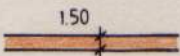
Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

6.2  Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.3  Gehweg

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:

entfällt

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

 Abwasserleitung

9. GRÜNFLÄCHEN:



Bäume bis 10,0 m Höhe als private Eingrünung an Nord- und Ostrand 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 3,0 m Tiefe und 80 % der Länge Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

10. WASSERFLÄCHEN:

entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. PFLANZUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

entfällt

14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG; FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN:

entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.6



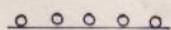
Von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche

15.12



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14



Einzäunungslinien