



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes

Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Grünflächen

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

TG 1 Teilgebietsnummer, z.B. 1

F1 Nummer der Grünfläche, z.B. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Satzungsgebiet wird festgesetzt als:
Gewerbegebiet, eingeschränkt (GE_E) gem. § 8 BauNVO

Ausschluß bestimmter Arten von Nutzungen gem. § 1 BauNVO
Gewerbegebiet, eingeschränkt (GE_E)
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes werden die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Logistikbetriebe, Speditionen und Lagerhäuser sowie die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Ebenfalls unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmeweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Die zulässige Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:
Grundflächenzahl für baulichen Anlagen (Hochbauten) (GRZ I+II)

Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und nicht überbaute unterirdische bauliche Anlagen (GRZ II¹)

Die Grundflächenzahl von 0,65 beinhaltet die Grundflächenzahl von 0,65 für Hochbauten (GRZ I + II).

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt:

0,65

0,85

0,70

0,50

0,30

0,10

0,05

0,01

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00