

TEXT und sonstige Darstellungen

Rechtsgrundlage: a) § 8 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

b) Baunutzungsverordnung vom 26.5.1961

c) Landesverordnung zur Durchführung des Landesbaugesetzes vom 28.6.1961

d) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

I. Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift:

1. Baugrenzen

2. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

a. Zahl der Vollgeschosse

b. die Höchstwerte des § 17

der B Nutz. VO vom 26.6.1962

dürfen nicht überschritten werden.

4. Bauweise: offen und geschlossen

5. Straßenbegrenzungslinien

6. Vorhandene Gebäude

7. Sichtdreieck

II. Festsetzung durch Farbe und Schrift:

1. Öffentliche Verkehrsfläche

2. Private Verkehrsfläche

3. Private Grünfläche ü. Fläche der Landwirtschaft (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

5. Grenze des Bebauungsplanes

III. Sonstige Darstellungen:

Flurstücksgrenzen

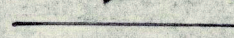
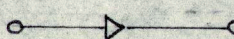
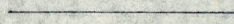
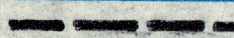
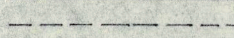
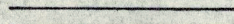
Kanalisation geplant

Kanalisation vorhanden

Strassenbegrenzungslinie



I bis III



TEXT zum Bebauungsplan

Das Gebiet des Planbereiches ist Industriegebiet (GI) nach § 9 der Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968.

Die überbaubaren Flächen der Grundstücke sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Die Baumassenzahl (BMZ) und die Grundflächenzahl (GRZ) werden gemäß § 17 der Bau NVO festgesetzt.

Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf nicht höher als 60 cm sein.

Dachform und -ausbildung

a.) Die Produktions- und Lagergebäude dürfen Flachdächer, Sägedächer, Satteldächer oder Schalendächer erhalten.

Als Farbe der Dacheindeckung sind schwarz, grau oder weiß zugelassen.

b.) Eigenständige Baukörper für Verwaltungs- oder Sozialgebäude, Wohngebäude nach § 9 (3) 1 und 2 der Bau NVO oder sonstige nicht unter 4a fallende Gebäude dürfen Flachdächer mit außen nicht sichtbar geführter Entwässerung oder Satteldächer mit einer Dachneigung bis 45° erhalten.

Grundstücksgestaltung.

Von der Gesamtgrundstücksfläche muß mindestens 1/10 Rasenfläche oder sonstige Grünfläche mit standortgerechtem Baum- und Strauchwerk sein. Böschungen dürfen keinen größeren Böschungswinkel als 30° erhalten.

Die Abgrenzung der Flurstücke im Plangebiet zur Straße muß durch Rasenkantensteine erfolgen. Soweit jedoch diese Abgrenzung durch Massivmauerwerk erfolgt darf 0,50 m über Bürgersteigoberkante nicht überschritten werden.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind nach bezirkspolizeilich genehmigten Plänen zu erstellen.