FESTSETZUNG NACH § 9 ABS. 1 UND ABS. 7 BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung- § 9 (1).1 BauGB

GI Industriegebiet (GI) - § 9 BauNVO

GE I Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO

Die Nutzungsbeschränkungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock bis Scheid" (1. § 2) gelten uneingeschränkt auch für diese 5. vereinfachte Änderung.

Maß der baulichen Nutzung- § 9 (1).1 BauGB

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage dem natürlichen Gelände anzupassen.

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

5,0 Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

Die max. zulässige Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:

GH 12,0 m max. zulässige Traufhöhe über Erdgeschoßfußboden

Bauweise

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

Zufahrt

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.
Das gleiche gilt für jegliche Baulichkeiten sowie Geländeaufhöhungen.

Nachrichtliche Darstellung

Wasserlauf

Darstellungen in der Planunterlage

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

3 Flurnummer

bestehende Gebäude