A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO

GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Im GE b-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Planungsrichtpegel darf an der Baugebietsgrenze tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauN VO

GI b — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Im GI b - Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Planungsrichtpegel darf an der Baugebietsgrenze tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschreiten.

Baulinien

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

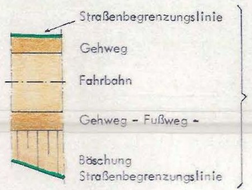
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt werden und sollen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Ausnahmsweise können Parkplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

0,8 — GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(2,0) — GFZ - Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

[9,0] — BMZ - Baumassenzahl als Höchstgrenze

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Sichtflächen, die oberhalb 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten sind.

Parkanlagen

anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 15

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

FD — Flachdach

SD — Satteldach
Als Dacheindeckung sind schieferfarbene Baustoffe zu verwenden. Bei der Verwendung von Profilblechen sind diese mit einem schieferfarbenen Anstrich zu versehen.

30° - 40° zul. Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über - bzw. unterschritten werden darf.

TH — **zulässige Traufhöhe**

Hauptfirstrichtung

In dem Bereich zwischen Grunder Straße und der geplanten Neuführung der L 728 muß bei Errichtung einer Halle von 200 m Länge der Baukörper baulich und im Material unterbrochen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante neue Grundstücksgrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

geplante Stützmauer

Wasserfläche