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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 2. Änderung

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

GI b GE b — Überbaubare Grundstücksflächen

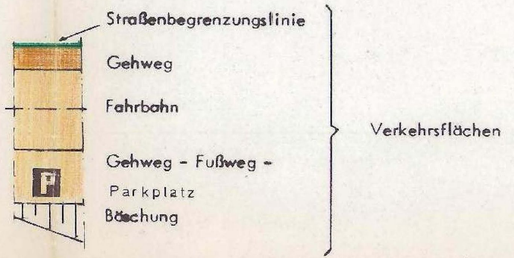
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt werden und sollen als Grünflächen angelegt und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

0,8 — GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze

1,6 — GFZ - Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

9,0 — BMZ - Baumassenzahl als Höchstgrenze

II — 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.

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

a)
anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a

Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß DIN 18003 Ziffer 6.1.5.

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

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

z.B. TH ≤ 8,00 **zulässige Traufhöhe** gleich kleiner als 8,00 m

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

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante neue Grundstücksgrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

Entwässerungsgraben