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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Allenbach" - 1. Änderung - (Neufassung)

Umgrenzung der 3. Änderung

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

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

GE b — 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

Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

GI b — 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.

Baugrenze

GE | GI — überbaubare Grundstücksflächen

GE | GI — 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 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)

(2,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)

9,0 — Baumassenzahl als Höchstgrenze (BMZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
} Verkehrsflächen

Böschung

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

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Parkanlagen

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

Grünstreifen mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

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.

25°-35° — zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

z.B. TH ≤ 9,00 — zulässige Traufhöhe

↔ — Hauptfirstrichtung

In den Industriegebieten (GI u. GI b) entfällt die Festsetzung über Dachform u. Dachneigung.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

20 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Stützmauer

Wasserfläche

abgesenkter Bordstein