Planzeichenerklärung

und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Bei dem in dem folgenden GE-Gebiet verwendeten Begriff "Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBl. NW 1990 S. 504).

GE 2

GEWERBEGEBIET in gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4-6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Anlagen und Betriebe,
2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Maschinenfabriken aus lfd. Nr. 167 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen deutlich untergeordneten Teil der Geschossfläche, maximal aber 200 qm, ausmachen.

Nicht zulässig sind:

1. Geschäftsgebäude
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI und aus Abstandsklasse VII die lfd. Nr. 185, 187 und 191, ausgenommen lfd. Nr. 167 aus der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
5. Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise zulässig genannten Betriebe.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

1,6 — **Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß**

0,8 — **Grundflächenzahl (GRZ)**

Bauweise, Baulinien, Baugrenze gemäß § 22 und 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 1,0 m vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das maximale zulässige Maß der baulichen Nutzung darf dabei nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

F u. R — **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"**

Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

27 — **Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer**

860 — **Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer**