BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" — 2. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG — M. 1:1000

Stadt Kreuztal
Gemarkung Ferndorf
Flur 3, 5, 6, 7 u. 8
Maßstab 1:1000
Blatt 1

Anschluß an die 9 Blätter
Liegenschaftskarte
1:1000, Stand

Angefertigt im
Vermessungsbüro
Rossdorf + Ellert
1000 Berlin
Stand: 04.1995

Flur 3 | Flur 5 | Flur 6 | Flur 7 | Flur 8

Variante 2

Ausreichende Breite
für 2 Industriestammgleise
siehe 1. Qualifizierte Änderung des
BP. Nr.16"Industriepark Ferndorftal"

Dieser BP besteht aus 3 Planteilen (Blattern)!
Dies ist Planteil 1!

VERFAHRENSABLAUF

1. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 13.12.1993 / 16.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Kreuztal, den 13.12.1993 / 16.02.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.1995 bis 08.08.1995 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 28. JUNI 1995
Bürgermeister

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.1995 bis 23.02.1995 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 28. JUNI 1995
Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 16.02.1995 / 21.01.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kreuztal, den 16.02.1995 / 21.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

5. INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 32.2.-2.3.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die Planungsabteilung bescheinigt, daß die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift des Bebauungsplanes amtlich ist und daß der Bebauungsplan seit dem 12.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden ist.
Kreuztal, den 12.01.1995
Bürgermeister

7. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein und darauf wird hiermit bescheinigt.
Kreuztal, den
Der Stadtbaurat
Im Auftrag

A. BETEILIGUNG DER BÜRGER

1. ANREGUNGEN
Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 22.12.1992 bis 19.01.1993 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.
Kreuztal, den 22.12.1992 / 19.01.1993
Bürgermeister / Ratsmitglied

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.1993 bis 22.02.1993 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 22.02.1993
Bürgermeister / Ratsmitglied

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 32.2.-2.3.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Planungsausschuß hat am 01.01.1995 / 01.01.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

5. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein und darauf wird hiermit bescheinigt.
Kreuztal, den
Der Stadtbaurat
Im Auftrag

B. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

1. ANSCHREIBEN
Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.1992 / 19.01.1993 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.
Kreuztal, den 22.12.1992 / 19.01.1993
Bürgermeister / Ratsmitglied

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.1993 bis 22.02.1993 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 22.02.1993
Bürgermeister / Ratsmitglied

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 32.2.-2.3.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

4. BENACHRICHTIGUNG
Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.01.1995 / 01.01.1995 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes benachrichtigt worden.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

5. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein und darauf wird hiermit bescheinigt.
Kreuztal, den
Der Stadtbaurat
Im Auftrag

C. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.1995 bis 23.02.1995 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 28. JUNI 1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

D. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 01.01.1995 / 01.01.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

E. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 32.2.-2.3.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

F. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

Die Planungsabteilung bescheinigt, daß die Übereinstimmung dieser Kopie mit der Urschrift des Bebauungsplanes amtlich ist und daß der Bebauungsplan seit dem 12.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden ist.
Kreuztal, den 12.01.1995
Bürgermeister

G. KOPIE

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein und darauf wird hiermit bescheinigt.
Kreuztal, den
Der Stadtbaurat
Im Auftrag

H. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.1995 bis 23.02.1995 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 28. JUNI 1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

I. BETEILIGUNG DER TÖB

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.01.1995 / 01.01.1995 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes benachrichtigt worden.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

J. ANREGUNGEN

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen vorgebracht worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

K. BERÜCKSICHTIGUNG

Die vorgebrachten Anregungen sind vom Rat der Stadt Kreuztal am 01.01.1995 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kreuztal, den 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

L. BEARBEITUNG

Ausgearbeitet:
Kreuztal, den 01.01.1995
Planungsabteilung

M. KOPIE

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein und darauf wird hiermit bescheinigt.
Kreuztal, den
Der Stadtbaurat
Im Auftrag

N. Erneutes Anzeigeverfahren

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.01.1995 / 01.01.1995 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes benachrichtigt worden.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

O. Erneutes Anzeigeverfahren

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.01.1995 / 01.01.1995 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes benachrichtigt worden.
Kreuztal, den 01.01.1995 / 01.01.1995
Bürgermeister / Ratsmitglied

Angefertigt im Vermessungsbüro Rossdorf u. Ellert, 5900 Siegen
Stand: Juni 1995

A. FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der Planteile Blatt 1, 2 und 3

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, Auch die Straßenbegrenzungslinien erhalten eindeutigen unterschiedlichen Nutzungen die

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen für die Verwaltung des Gebiets derzeitlen Litten, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Anlagen für Verwaltung und Zusatter zu Kleinsiedlungen u. landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe ihrer Beherbergungsgewerbe,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für Vergnügungszwecke,
2. sonstige Wohnungen,

Nicht zulässig sind:
1. Vorhaben für Kraftfahrzeuge als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

MIG Mischgebiet gem. § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen,
6. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Orten von 15 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO,

Nicht zulässig sind:
1. Kerngebiet,
2. Vorhaben für Kraftfahrzeuge als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

Bei den in den Kerngebieten (K) und Gebieten vorwiegender Bauart (V) Abstandsmaßen, sind die Maße wie sich an die

Die Abstände beziehen sich auf die jeweils nächst benachbarte Vollgeschoß!

GE Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß oder ähnliche Umweltbelastungen,
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

GE$_1$ Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß oder ähnliche Umweltbelastungen,
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 151) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE$_2$ Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß oder ähnliche Umweltbelastungen,
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 151) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE$_3$ Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß oder ähnliche Umweltbelastungen,
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 151) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_1$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 151) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_2$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_3$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_4$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_5$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_6$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_7$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_8$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklasse VI der Abstandsliste mit (Nr. 152 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile, soweit durch eine Betriebsleiterwohnung (z.B. Pförtnerwohnung) oder Betriebswohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) verbunden sind,
2. Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Die unter (1) genannten Betriebsarten, wenn sie nicht durch eine Betriebsleiterwohnung oder Betriebswohnung verbunden sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_9$ Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ②
2. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsicht- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die bezeichnete Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie unzulässige Betriebe oder Betriebsteile,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

04 Grundflächenzahl (GFZ)

08 Geschoßflächenzahl (GFZ)

90 Bauweise (gem. BauNVO)

o Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen, auch §23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien. Ausgenommen sind Anlagen, die nach Landesrecht in Abstand zulässig sind. Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht durch Festsetzungen ausgeschlossen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auch §23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die nicht durch Baugrenzen oder Baulinien umschlossen sind. Ausgenommen sind Anlagen, die nach Landesrecht in Abstand zulässig sind. Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht durch Festsetzungen ausgeschlossen.

Öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, auch §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen

Bahnanlagen

Bahnsteig

Parkplatz

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Gas

Wasser

Abwasserbeseitigungsanlagen und Regenrückhaltebecken

Oberirdisch

Unterirdisch

Wasser

Gas

Dampf

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Sportanlagen

Badeplatz

Spielplatz

Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1Nr. 25a Bau GB

Erhaltung

Pflanzung von Bäumen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB !

zu erhaltende Bäume

zu erhaltende Sträucher

Flächen die zu bepflanzen sind

Sonstige Planzeichen und Festsetzungsinhalte

Grenze unterschiedlicher Bauweisen

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit

Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit

Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger