

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB sowie BauNVO und gemäß § 83 BauO
Brandenburg in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB (ÖB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



GEWERBEGEBIET

0,6

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

7,5

BAUMASSENZAHL (BMZ) Obergrenze

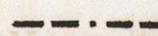
TH = 6,5 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

bis 19,0 m

max. Höhenangabe über alles ab OK-Gelände

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



BAUGRENZE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE
gültig für den gesamten Geltungsbereich



ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
bzw. UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN VON
BAUGEBIETEN UND INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

GE	a
7,5	0,6

NUTZUNGSSCHABLONE

Gewerbegebiet	abweichende Bauweise
Baumassenzahl	Grundflächenzahl

**SCHUTZANFORDERUNGEN UND VORKEHRUNGEN
VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

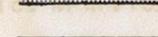


SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN AN DIE
NACH AUSSEN ABSCHLIESSENDE BAUTEILE

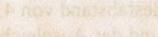
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



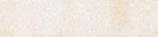
STRASSENFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN



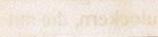
GEH- UND RADWEG (3 m Breite innerhalb der öffentl. Grünanlage)



BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT



SICHTDREIECKE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNGEN
(Vorbehaltsfläche zum Ausbau der Landesstraße LIO 57)

VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) Hinweis: Die Leitungsführungen im öffentlichen Straßenland sind nicht Gegenstand der Festsetzungen, da sie über die Projektierungen abgesichert sind.



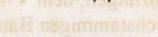
STROMKABEL 20 kV-Leitung (genaue Lage unbekannt!)
Umverlegung ins öffentliche Straßenland ist erforderlich.)



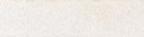
POSTKABEL/ TELEKOM



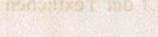
ELT.-VERSORGUNG



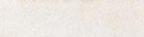
SCHMUTZWASSER



FRISCH-WASSER



REGENWASSER



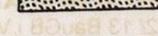
GAS-LEITUNG

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



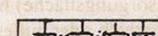
GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE (öffentlich)

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



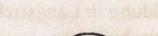
GRÜN- UND VERSICKERUNGSFLÄCHEN
(mit Mulden- und Rigolen-System incl. Semizentralen
als private und öffentliche Grünflächen)

**FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG
VON GRÜN UND FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNGEN - PFLANZGEBOT - (ÖB)**

(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



PFLANZBINDUNGEN FÜR BÄUME



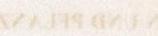
PFLANZBINDUNGEN FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE
AUSGLEICHMAßNAHMEN (-ÖB-)

FESTSETZUNG (gemäß § 9 Abs.7 BauGB)

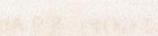


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

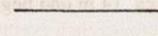
Sonstige graphische Darstellungen



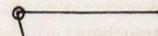
FLURSTÜCKSGRENZEN 332 FLURSTÜCKSNUMMERN



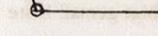
GRENZE DES BAUGRUNDSTÜCKS



GEWERBEGEBÄUDE -VORHANDEN-



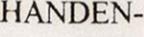
FEUERLÖSCHTEICH (Nachrichtliche Übernahme)



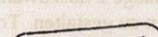
SPRINKLERTANKS -unterirdisch- (Nachrichtliche Übernahme)



VERMABUNG



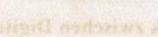
ELT.-LATERNE



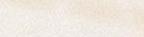
SCHACHT



REVISIONSSCHACHT



WASSERSCHIEBER



UNTERIRD. HYDRANT