

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Tankstellen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Vergnügungsstätten, auch soweit sie gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können.



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsanleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsanleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. sonstige Gewerbebetriebe,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



II

0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3



0,3

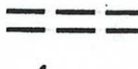


0,3



0,3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



GL¹

GL²

GFL¹

GFL²

L

L GAS

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

L

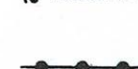
L

L

L

L

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen



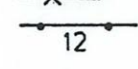
Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



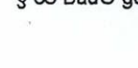
Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen

Sonstige Darstellungen



Sonstige Darstellungen