

# PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 bis 21a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GEe1	GEe2
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II	II
Grundflächenzahl	0,8	0,6
Geschossflächenzahl	1,2	1,2
Traufhöhe* (max.) in m	8	8

### \*DEFINITION DER TRAUFHÖHE:

Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Bei Pultdächern ist für die Einhaltung der Traufhöhe allein die untere Traufe maßgebend. Bezugspunkt für die Angaben zur Traufhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.

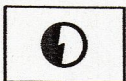
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

==== Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

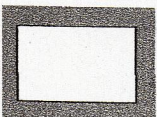
•••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

## 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

# TEXTFESTSETZUNGEN

## A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

### 1. Gliederung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

Gliederung nach der Art der Nutzung:

In den Gewerbegebieten sind alle Nutzungen nach § 8 BauNVO zulässig mit der Maßgabe, daß hier als Gewerbebetriebe nur solche Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ausgeschlossen sind zudem alle Anlagen, die gemäß 4. BImSchV genehmigungsbedürftig sind.

### 2. Zulässige Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) UND (6) BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im Sinne von § 8 (3) 2 BauNVO unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 8 (3) 3 BauNVO.

### 3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) 3 BauNVO)

Im GEE1 darf die zulässige Grundfläche - abweichend von der Regelung des § 19 (4) 2 BauNVO - durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

## B) HINWEISE

### 1. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Datum	Erstellung / Änderung	geprüft
07.01.2005	ss Erstellung	
17.03.2005	ck Erstellung	
14.09.2005	ck Änderung	
21.09.2005	ck Änderung	
14.10.2005	ck Verfahrensdaten	
04.04.2006	ck Änderung Baugrenze, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Hinweise, Verfahrensvermerke	C. Koch

geprüft: C. Koch

Erstellt mit



StadtCAD

Dateiname: Brort2d4.dwg

GemGIS



kompatibel