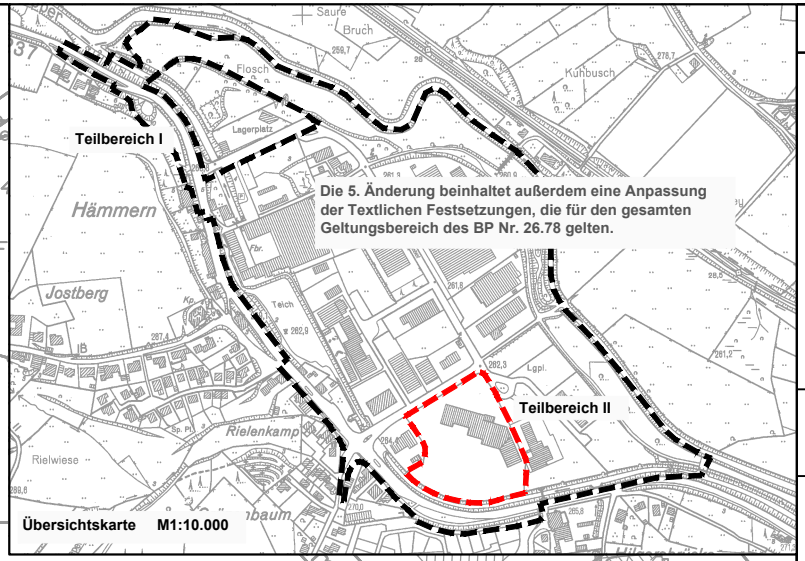
Hansestadt Wipperfürth

5. Änderung
Bebauungsplan Nr. 26.78
Gewerbegebiet Hämmern

A1
A4



Die 5. Änderung beinhaltet außerdem eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen, die für den gesamten Geltungsbereich des BP Nr. 26.78 gelten.

GE B | III
0,8 | 2,0
FD/SD bis 30°

ohne Maßstab

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §6 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet
- GE A - GE B — Festsetzung Emissionskontingente (siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 6.1)

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 2,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- FD/SD bis 30° — Flachdach/Satteldach Dachneigung bis 30°

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
§9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Gas (Gasdruckregelstation)

Grünflächen
§9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentliche Grünfläche)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen
§9 (6) BauGB

- Überschwemmungsgebiet
- Naturschutzgebiet

Sonstige Festsetzungen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zugunsten der Stadt Wipperfürth, Abwasserbeseitigung)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze der räumlichen Teilbereiche I und II (§9 (7) BauGB)

Die sonstigen Festsetzungen gelten unverändert fort.