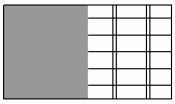
**Anlage 3**

**1**

# Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

## Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO -)



Gewerbliche Bauflächen / Industriegebiete

## Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ<br>Grundflächenzahl | GFZ<br>Geschossflächenzahl |
| Dachform/-neigung | |

| | |
|---|---|
| GE1/GI | Gewerbegebiet Nr. 1 / Industriegebiet |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß |
| (2,0) | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß |
| FD/SD<br>bis 30° | Flachdach / Satteldach<br>Dachneigung bis 30° |



Baugrenze

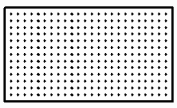


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

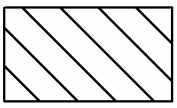
## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Freizuhaltende Sichtflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

## Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / private Stellplätze (lt. Planeintrag)

## Flächen für Versogungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 uns Abs. 6 BauGB)

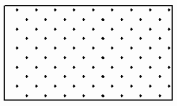
Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafo)

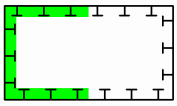
Gas (Gasdruckstation)

Wasser (Kläranlage)

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



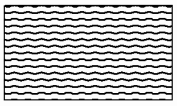
Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Parkanlage (öffentliche Grünfläche)

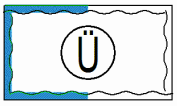
Erhaltung von Einzelbäumen

Schießstand (private Grünfläche)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

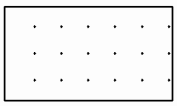


Wasserflächen



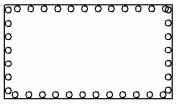

Überschwemmungsgebiete

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



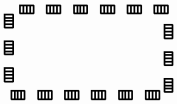
Flächen für die Landwirtschaft

## Bindung und Auflagen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

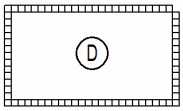
Erhaltung: Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

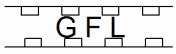
Naturschtzgebiet

## Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)




Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

## Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)




Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zugunsten der Stadt Wipperfürth, Abwasserbeseitigung)

Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete ist



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

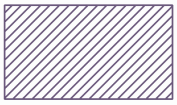
## Bestandsangaben



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Vorhandenes Gebäude

# Inhalt der 7. Planänderung

*Ziffer* *Kurzinhalt der Änderung*

Teilbereich I und II:

F1 Garagen, Stellplätze
Abweichend von § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze auf die Grundflächenzahl von 0,8 nicht angerechnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Die Textlichen Festsezungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 26.78 inkl. der Änderungen des Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

Ergänzt wird folgender Hinweis:

Garagen, Stellplätze
Abweichend von § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze im Teilbereich I und II der 7. Planänderung auf die Grundflächenzahl von 0,8 nicht angerechnet werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 7. vereinfachten Planänderung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 18.07. bis 19.08.2016.