

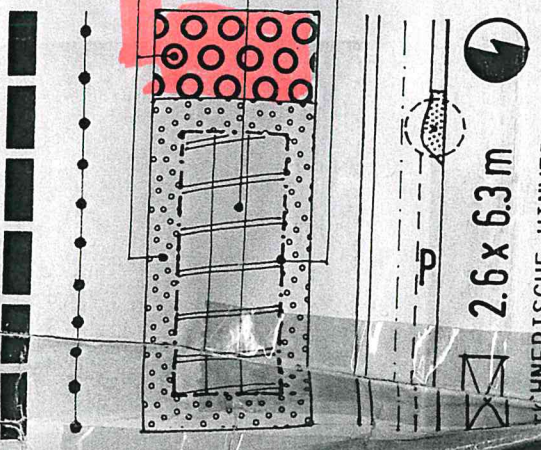
BAUWEISE	ZAHLE [GRZ]		ZAHLE [GFZ]	
	MAXIMAL	ZWINGEND	EINGESCHRÄNKT DURCH FEST- LEGUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	m ²
1) GE	2) A	3) -	0,6	1,5
				1000

Anlage 4

1) Gemäß § 9(1) 1. BauGB i.V.m. § 8(2) BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze - Schrottplätze ausgenommen;
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können gem. § 8(3) BauNVO folgende Nutzungen zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Gemäß § 1(4) 2. BauNVO sind Betriebe unzulässig, von denen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- und staubförmig) ausgehen.
- 2) Gem. § 22(4) BauNVO wird die abweichende Bauweise (A) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer maximalen Länge von 65 Metern.
- 3) Auf die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Dieses Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt (vgl. Punkt 2.0 der textlichen Festsetzungen).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



2.6 x 6.3 m

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Parzellierungsvorschlag
- Planungsrecht

die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grund-

traufseitige Außenwandhöhe, gemessen zum Mittelpunkt des Außenmauerwerks mit der Dachhaut,

gsbereich des Bebauungsplanes nur ortsansässige

cht gem. § 87(1) HBO

an an Gebäuden sind bis maximal 0,50 Metern zu-

offene, durchsichtige Zäune bis 1,50 Meter Höhe schend Punkt 9.0 der grünordnerischen Festsetzungen.

) 20. UND 25 BAUGB, § 4 HENATG UND § 8A BNATSCHG.

berbaubare, zu begrünende Grundstücksfläche, die Festsetzung Punkt 1.0.

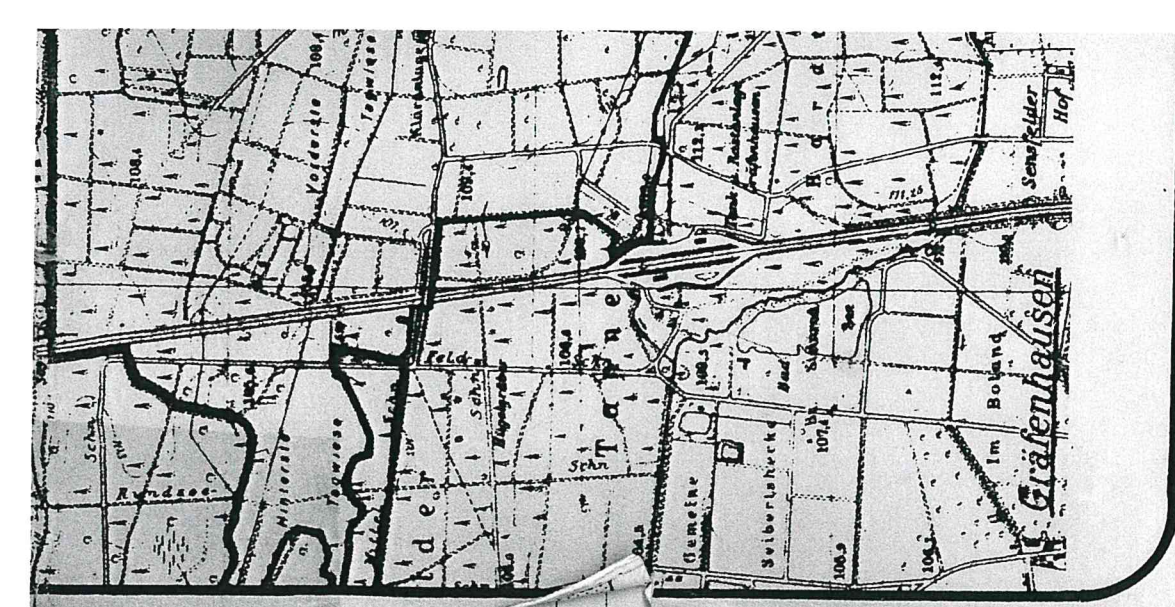
berbaubare, zu begrünende Grundstücksfläche, die Festsetzung Punkt 2.0.

Benraum zu pflanzende, einheimische und standorte Laubbäume, vergleichbare Festsetzung Punkt

Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg

Original - Bebauungsplan

210



GENEHMIGUNGS-, ANZEIGEVERN § 11 BAUGB

PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLAN GEMÄß §§ 1,2,3,4,8,9,10,11,12 VOM 8. DEZEMBER 1986 [BGBL I S. 2191] FASSUNG VOM 27. JANUAR 1990

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSC

FÜR DEN BEREICH "AM OHLENBERG" - GEWERBEGEBIET ERZHAUSEN

ORTSTEIL
PLANGRÖßE: 62 X 182
BESTEHEND AUS: -1 - BLATT PLANT
ANLAGE: -1 - SCHRIFTLICHE GRÜNDORNERIS

PLANUNG UND VERFAHREN

