

# Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Wilkin - im Bereich nördlich der Humboldtstraße und östlich der Bundesstraße 27"  
Planbereich 13

## Zeichenerklärung:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
-> siehe Textteil

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16,17,19 BauNVO)  
2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16,17,20 BauNVO)  
GHmax. maximale Gebäudehöhe ü.NN (§§ 16,18 BauNVO)  
-> siehe Textteil

●●●●● Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

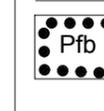
a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Einschränkung der Gebäudelänge (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Hinweis: Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

 Straßenbegleitgrün

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

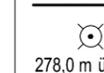
 Pfb Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
-> siehe Textteil

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

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

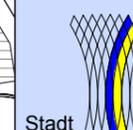
FD, SHD Flachdach, Sheddach,  
PD (DN 25°) Pultdach, Dachneigung maximal 25°  
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

### III. Hinweise

 bestehende Straßenhöhe in Meter über Normalnull  
278,0 m über NN

**Entwurf**

**M 1:1000**



## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe in Meter ü. NN (GHmax.)	Bauweise
zulässige Dachform und Dachneigung	

0 10 20 30 40 50m

