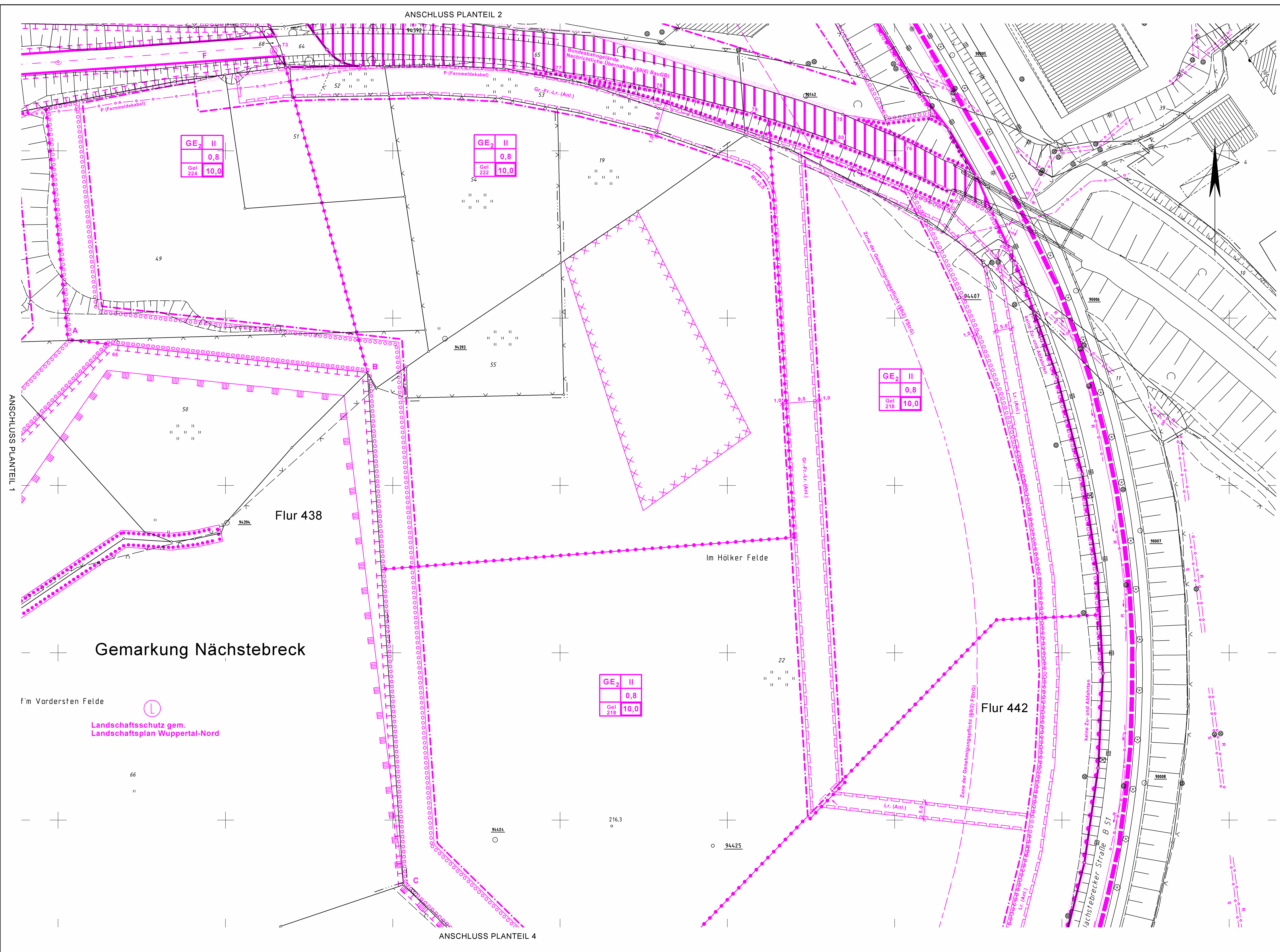




- 8.0 Festsetzungen für alle Gewerbegebiete:
- 8.1 Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO).
- 8.2 Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden bzw. be- oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht (Werkverkauf (§5 1(5), 1 (9) BauNVO).
- 8.3 Die mit der Signatur Ifd. Nr. 4 15 bezeichneten Flächen sind als Flächen für das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt (mindestens 20% Bäume erster Ordnung, Pflanzraster = 1x1 m) (§9(1)25a BauGB).
- 8.4 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m über dem tatsächlich hergestellten Gelände (§16(2)4 BauNVO). Ausnahmsweise sind Nebenanlagen wie Lüfter etc. darüber hinaus zulässig (§16(8) BauNVO).
- 8.5 Hinweis: Die Dachflächen sollen überwiegend (>50%) begrünt werden.
- 9.0 Festsetzung für die im Plan mit der Fußnote 1 bezeichneten Gewerbegebiete (GE1): Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§§8(1), 1(4) BauNVO).
- 10.0 siehe Ifd. Nr. 23.0.
- 11.0 Festsetzung für das im Plan mit der Fußnote 3 bezeichnete Gewerbegebiet (GE3): Es sind nur Gartenbau- und Baumschubetriebe zulässig, die das Wohnen nicht stören (§1(4)2 BauNVO) (Gliederung der Nutzungen nach §5(2) BauNVO).
- 12.0 Die im Plan eingezeichneten Geländehöhen (Gel) sind als Höchstwert - gemessen in Metern über NN - festgesetzt. Sie gelten jeweils für die durch die Signatur "Grenze unterschiedlicher Nutzung" abgegrenzten Flächen (§9(2) BauGB).
- 13.0 Festsetzung: Entlang der Linie A-B-C-D ist ein 3 m hoher Wall zu errichten. Die Höhe bezieht sich auf das tatsächlich hergestellte Geländeneau.
- 14.0 Festsetzung für das im Plan mit der Fußnote 4 bezeichnete Gewerbegebiet (GE4): Die Fläche ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§23(5) BauNVO).
- 15.0 Festsetzung für das im Plan mit der Fußnote 5 bezeichnete Gewerbegebiet (GE5): maximal zulässige Grundfläche: 3950 qm, maximal zulässige Geschossfläche: 7900 qm (§§19, 20 BauNVO).
- 16.0 Hinweis: Bei der Zulassung von Vorhaben ist der Nachweis über eine quantitative und qualitative Oberflächenwasserbehandlung erforderlich.
- 17.0 Hinweis: Es ist vorgesehen, die Linderhauser Straße östlich der Eisenbahnüberquerung von einer "freien Strecke" zu einer "Ortsdurchfahrt" umzuwandeln (s. Ifd. Nr. 25.0).
- 18.0 Die Verkehrsfläche ist von A bis B als Fußweg festgesetzt (Planeintragung F).
- 19.0 -
- 20.0 Die gemäß §9(1)10 BauGB festgesetzte "von der Bebauung freizuhaltende Fläche" westlich des Gebäudes "Im Hölken 13" dient dem Schutz und der Unterhaltung eines Fernmeldekabels.
- 21.0 Die eingezeichneten Fernmeldekabel (Signatur 4 07 der Legende) sind nach dem Telegraphen-Wege-Gesetz festgesetzt und hier nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
- 22.0 -
- 23.0 Festsetzung für die im Plan mit der Fußnote 2 bezeichneten Gewerbegebiete (GE2): Zulässig sind nicht wesentlich störende und ausnahmsweise nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe (i. S. der §§5(1) und 8(1) BauNVO), soweit sie das allgemeine Wohngebiet an der Straße "Im Hölken" nicht stören (§§ 8(1), 1(4) BauNVO).
- 24.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I. S. 137), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818).
- 25.0 Hinweis zu Ifd. Nr. 17.0: Die Linderhauser Straße wurde im Bereich des Bebauungsplanes 901 mit Wirkung vom 01.01.1993 als Ortsdurchfahrt neu festgesetzt.

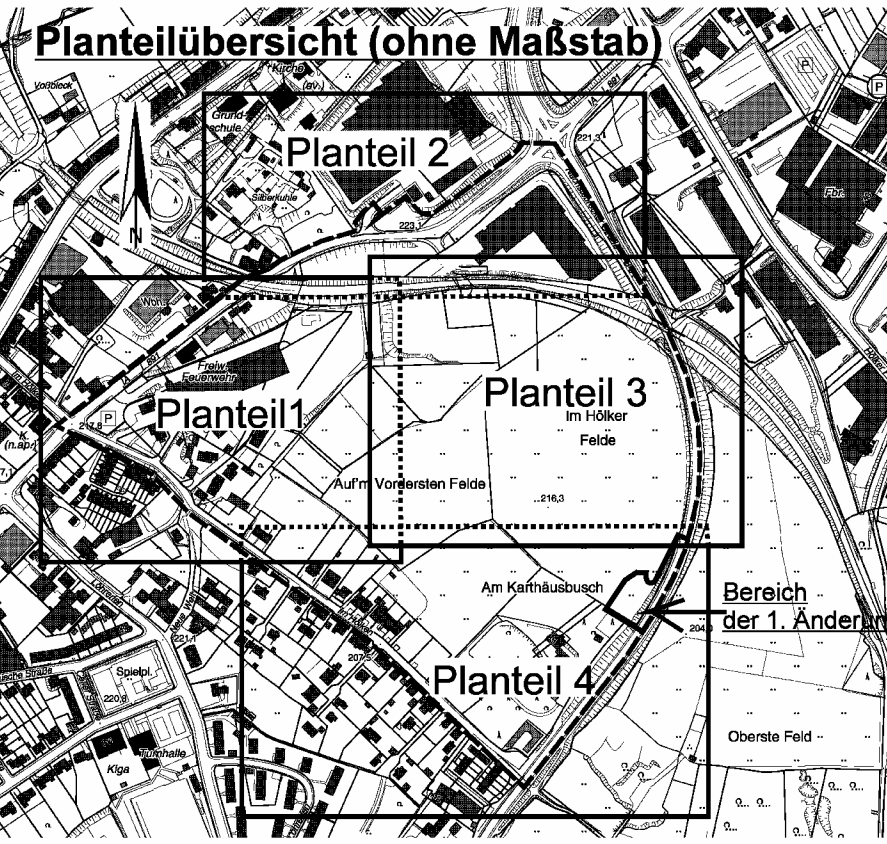
1. Änderung
Deckblatt A

901

Planteil 3

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 03.04.2006
bis 05.05.2006

Satzungsbeschluss



Die Zeichenerklärung befindet sich im Planteil 1.
Die Koordinaten befinden sich im Planteil 2.

Maßstab: 1 : 500	Hinweis: Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8684, 8685, 8784, 8785
Im Hölken	
Bebauungsplan	901 Teil 3

Dieser Plan besteht aus 4 Plantteilen.