

LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverfahren und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1991 - PlanV 91) vom 01. April 1991 BGBl. I S. 58

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet § 6 BauVO
GE	Gewerbegebiet § 8 BauVO
GI	Industriegebiet § 9 BauVO

Maß der baulichen Nutzung

0,7	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl

TH max 80,10 NN

GH max 83,0 NN

a

offene Bauweise

abweichende Bauweise (Gebäudehöhe) 50 m zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gebäude)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Gasversorgungsanlage

Regenrückhaltung

unterirdische Hauptleitung

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Mit dem Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Höhenlage der Verkehrsflächen in m NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizubehalten sind

gegenwärtige Flurstücks-Nr.

18/16

NUTZUNGSCHARAKTER

Art der Nutzung

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

18/16

RECHTSGRUNDLAGEN

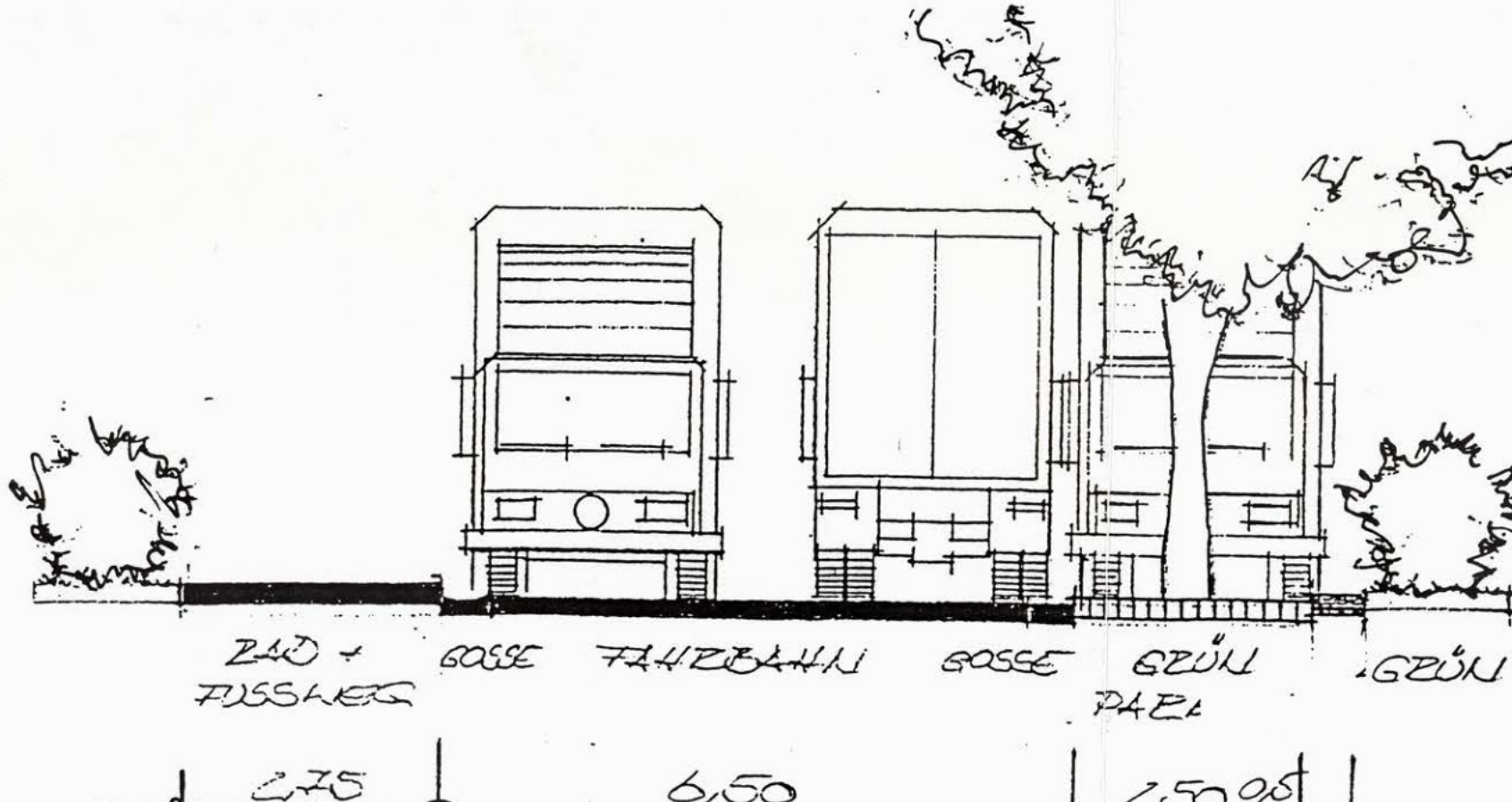
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 BGBl. I S. 2353

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 127

Planzeichenerklärung (PlanV) in der Fassung vom 18.12.1990

Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - VB 3-8804, Zs. 1 vom 21.03.1990, Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 1990, 504

Die Kartengrundlage ist eine Montage aus einem im Auftrage der Gemeinde Brumby vermessenen Lage- und Höhenplan und einem vorhandenen Lageplan. In dieses System wurde der vergrößerte Flurkartenausschnitt integriert. Als Grundlage für eine Absteckung kann diese Karte nicht dienen.



REGELQUERSCHNITT

PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brumby hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1121), des § 10 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Nr. 28 S. 255) diesen Bebauungsplan Nr. 01/92 Gewerbegebiet Brumby West - Westend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen.

Teil 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

in seiner Sitzung am 24.06.1992 als Satzung beschlossen.

Brumby, den 24.06.1992

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

Reckleben, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung, der Begründung und den textlichen Festsetzungen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO

1.1 Gliederung der Baugebiete

Das Baugebiet wird nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO wie folgt gegliedert:

• MI 1. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind die unter § 6 Abs. 2 Pkt. 1 genannten Nutzungen.

• MI 2. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind die unter § 6 Abs. 2 Pkt. 1-6 genannten Nutzungen: Wohngebiete, Geschäfts- und Büropark, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbauanlagen.

• GE(e) 1. GE(e) 2. GE(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Zugelassen werden Wohnformen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gewerblichen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Unzulässig sind: Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GE 1. GE 2. GE 3. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

• GI(e) 1. GI(e) 2. GI(e) 3. Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind: Betriebsarten und Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft, Anlagen der Abfallwirtschaft.

offene Bauweise unter Bezugnahme auf die erschlüssende öffentliche Verordnungen definiert.

Für Gebäude mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" sind Gebäudehöhen von 50,0 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

Die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften über den Grenzabstand sind zu beachten.

3. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbauten Grundstücken zulässig.

Überbauten entlang der Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit diese Flächen nicht zur Eingrenzung und Abschirmung zu bepflanzen sind (siehe Textliche Festsetzungen).

Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 9,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von einer Seite eines Grundstückes darf jedoch 12,0 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Anlagen ausschließlich und dem Bedarf angepaßt auf den Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen im ausgewiesenen Gebiet nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

5. Sichtflächen

Sichtflächen sind von jeder sichtscheinbar Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Ausschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über dem angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,0 m Höhe.

6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Von der Landstraße 120 Nr. 43 sind für die ausgewiesenen Planbereiche - mit Ausnahme des Grundstücks für eine Tankstelle - weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind erforderliche Befestigungen im Bereich von 2a- und Abflüssen auf das unbedeutende Maß zu beschreiben und so auszuführen (z.B. Grabschotterterrasse), daß die gleichzeitig als Vegetationsstandort dienen können.

Entlang der Erfassungslinie ist eine durchgehende 2-3-reihige Strauchpflanzung anzulegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i