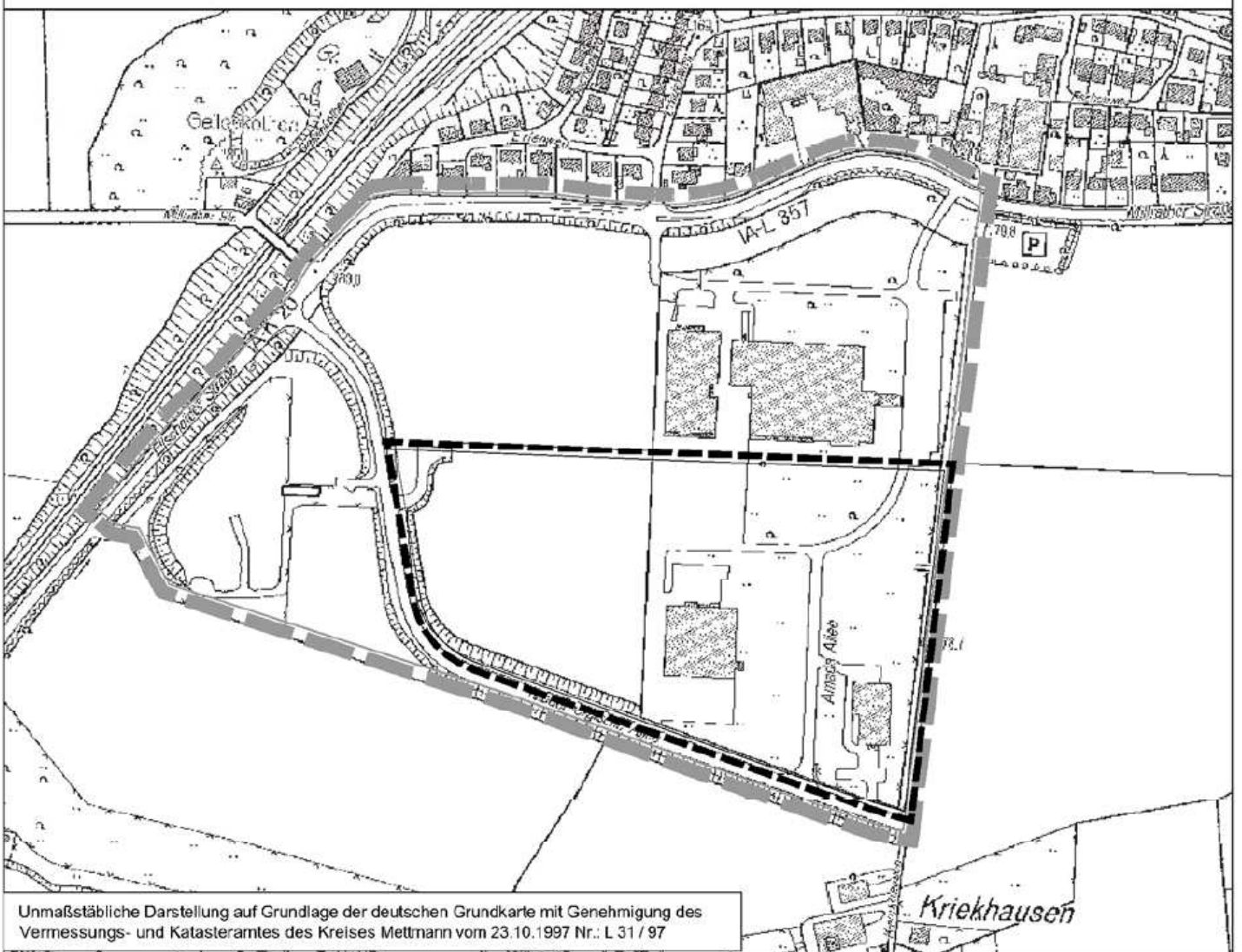


Übersichtsplan

(ohne Maßstab)



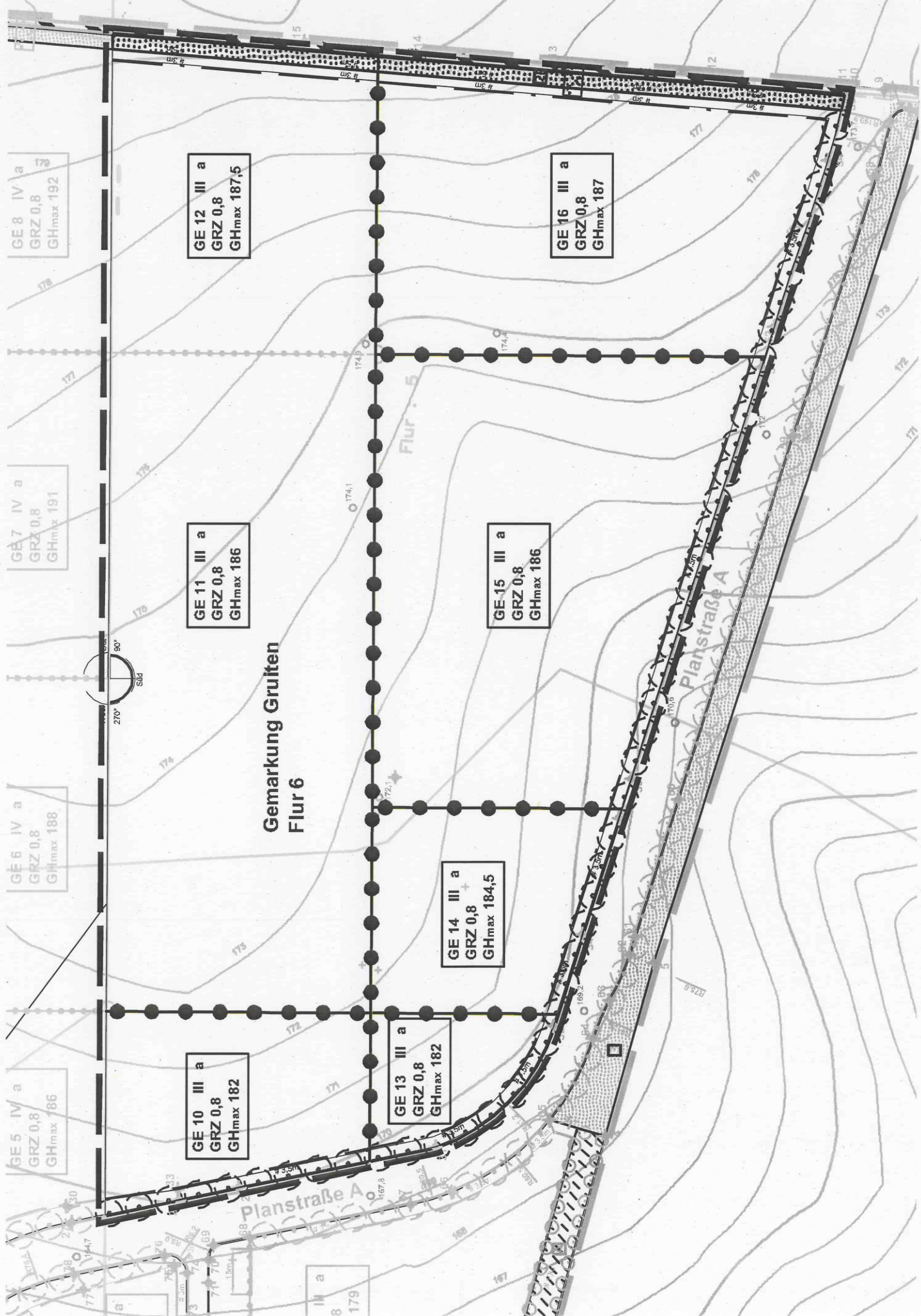
Bebauungsplan Nr. 162, 1. Änderung - "Niederbergische Allee"

Anlage 3



Stand 28.01.2013

Gemarkung
Flur 5



GE 8 IV a
GRZ 0,8
GH_{max} 192

GE 12 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 187,5

GE 16 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 187

GE 7 IV a
GRZ 0,8
GH_{max} 191

GE 11 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 186

GE 15 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 186

GE 6 IV a
GRZ 0,8
GH_{max} 188

GE 14 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 184,5

GE 5 IV a
GRZ 0,8
GH_{max} 186

GE 10 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 182

GE 13 III a
GRZ 0,8
GH_{max} 182

Gemarkung Gruitzen
Flur 6

Planstraße A

Planstraße A

Flur 5



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Bestandsangaben

(Pflanzelchen ohne Rechtscharakter)

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenzen und Flurstücknummer
-  Bestandsgebäude mit Hausnummer
-  befestigte Außenanlagen
-  vorhandene Böschung
-  Höhenlinie
-  Höhenpunkt vorhandenes Gelände

II. Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ

Grundflächenzahl

GHmax

maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normal Null

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung



Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)



öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-, Rad- u. Wirtschaftsweg)

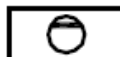


Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung Parkerlage

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich IV (gemäß textlicher Festsetzung)



Bezugspunkt für das Zusatzkontingent gemäß Textfestsetzung 8,1

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162, 1. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

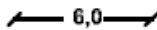


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) BauNVO und § 16 (5) BauNVO

ergänzende Planzeichen

13,0

Parallelmaß in Meter



6,0

Bemaßung in Meter

R61,0

Radius in Meter

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



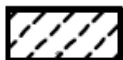
Wasserschutzzone III B



Baumpflanzungen gemäß textlichen Festsetzungen als Hinweis (ungefähre Stellung)



Rad- und Fußweg als Hinweis (ungefähre Lage)



Bereiche, in denen an den Grundstücksgrenzen keine Einfriedungen zulässig sind
(vgl. textliche Festsetzung 5,2)



Koordinatenpunkt