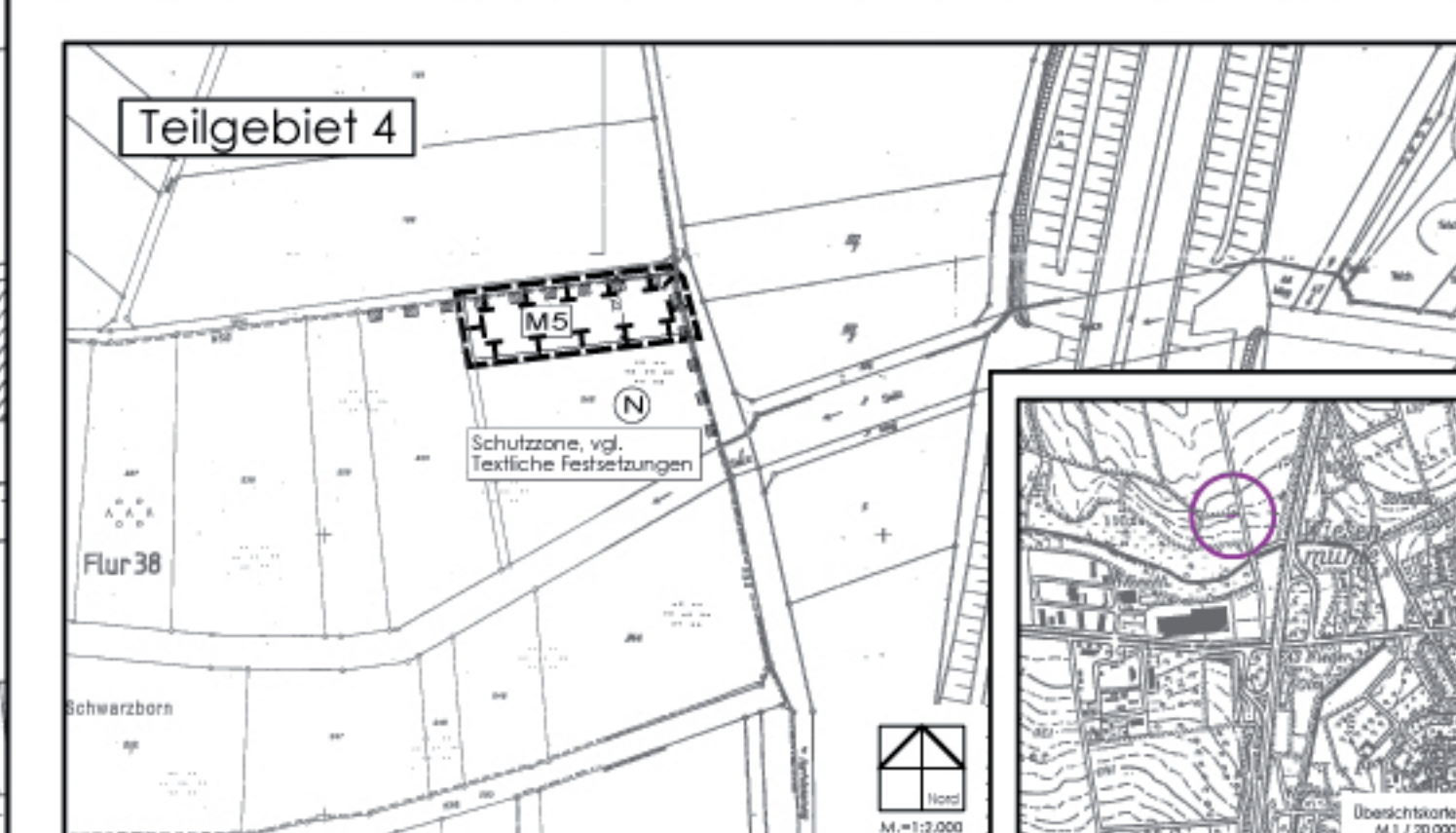
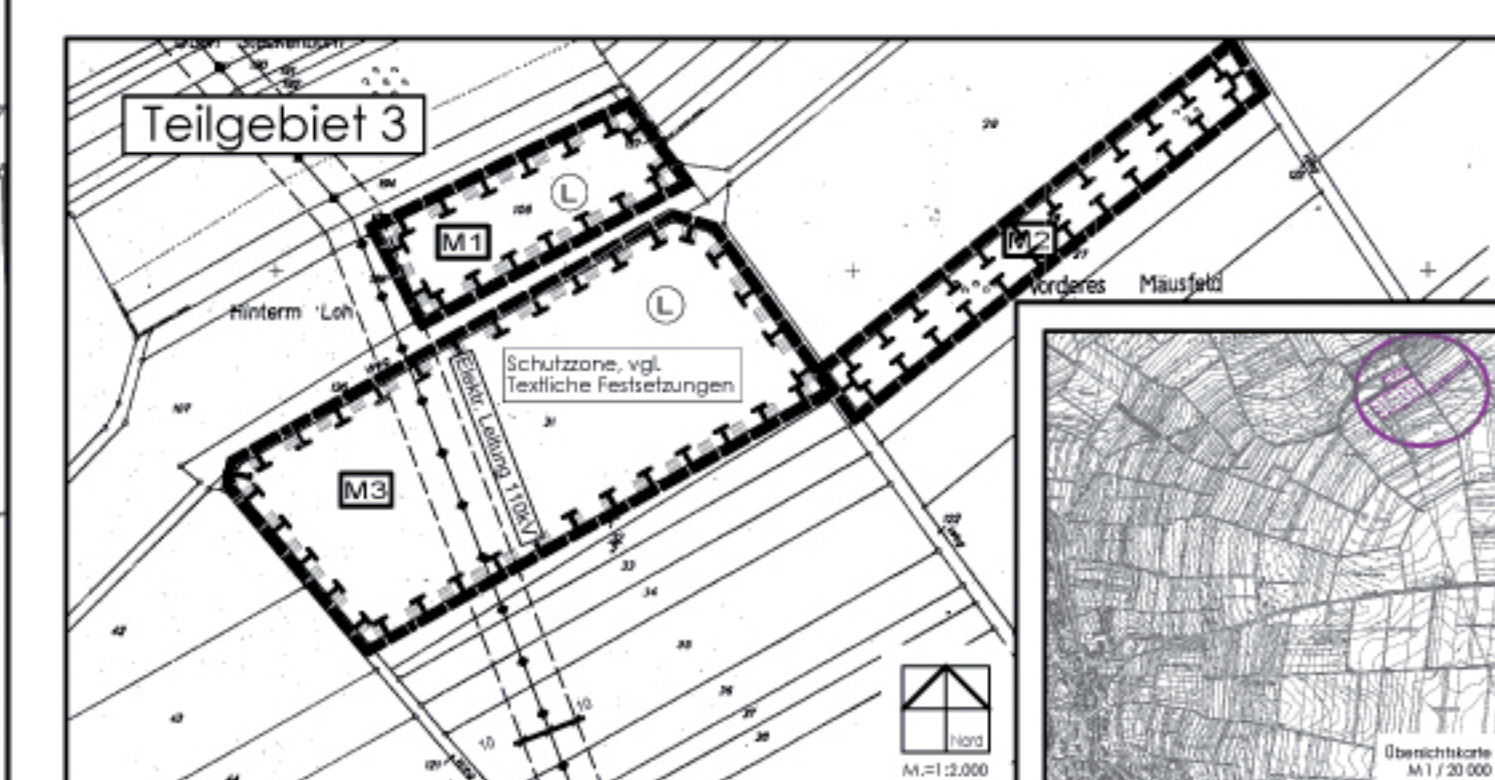
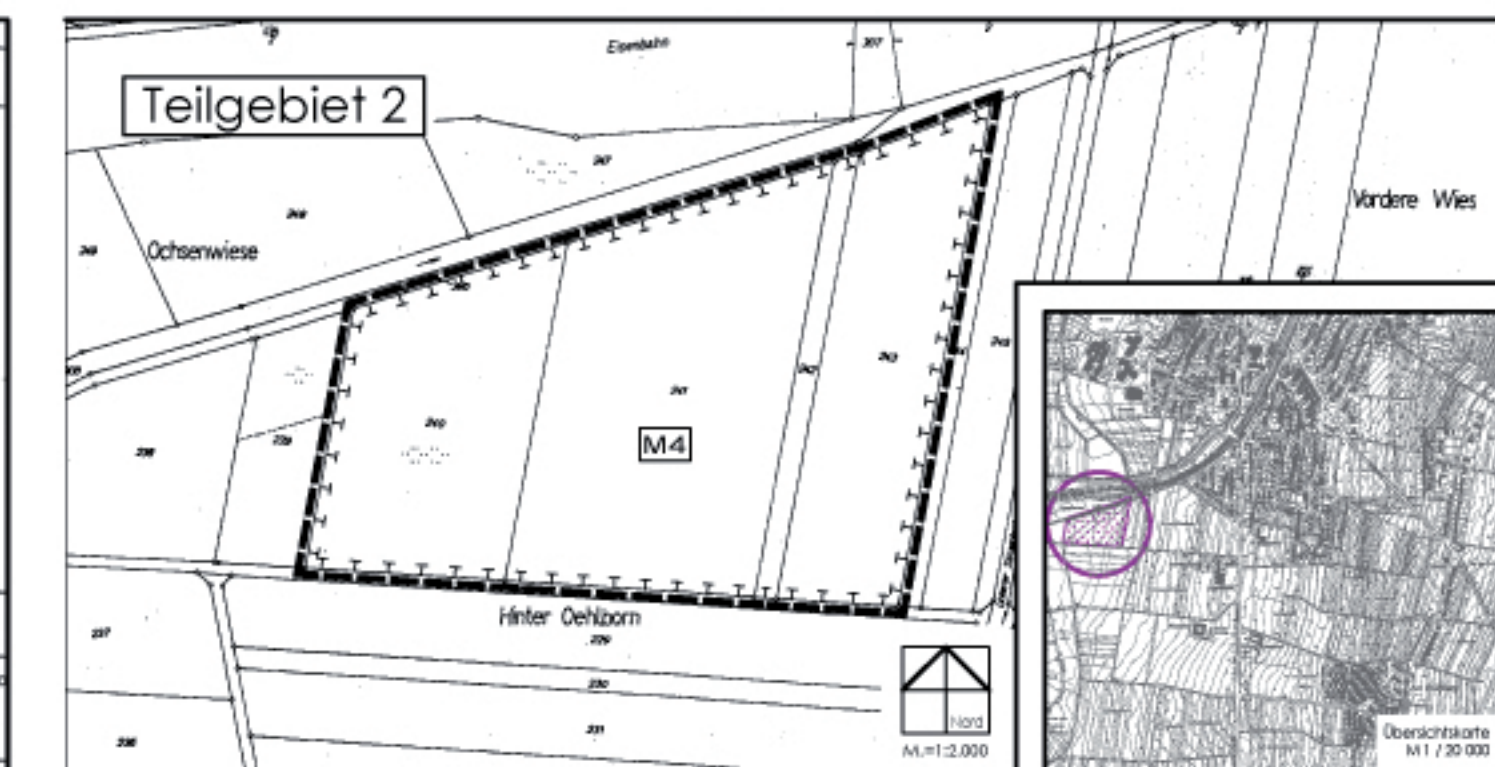


Redaktionelle Zusammenfassung des Bebauungsplans 'Gewerbepark Ingelheimer Straße - einschliesslich der 1. bis 9. Änderung' der Gemeinde Nieder-Olm



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Großflächige Einzelhandelsbetriebe

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl (Beispiel)
- TH max. in m Höhe der baulichen Anlagen ab Höchstmaß (Traufhöhe) in Meter über höchster angrenzender Straßenoberfläche (b. textliche Festsetzungen)

Bauweise und Baugrenzen

- Baugrenze (b. textliche Festsetzungen)

Größe der Baugrundstücke

- min. 2000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke (Beispiel)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige öffentliche Wege Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Räumen für Versorgungsanlagen

- Räumen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- 110 kV-Leitung, oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- A Zweckbestimmung: Abschirmung
- B Zweckbestimmung: Gebietsrandbegrenzung
- C Zweckbestimmung: Grünzug
- D Zweckbestimmung: Diftandbegrenzung
- E Zweckbestimmung: Streubstausweise

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche
- Anlage einer Hecke
- Anlage eines Feldgehölzes
- Entwicklung eines Gewässerabschnittes an der Setz Naturnahe Entwicklung der Setzau

Andere Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vermählung in Meter

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und -objekte: Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet

II. Hinweise

- Sichtdreieck nach RAS-K1 (Anfahrtsicht), Gemäß RAS-K1 sind die Sichtdreiecke von Bewuchs und Bebauung über 0,80 m freizuhalten.
- 234 Flurstücksgrenze II. Kataster
- Flurstücknummer II. Kataster
- Gebäude II. Kataster
- Fluggrenze II. Kataster

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

GE 8	Bauweise
0,6	Grundflächenzahl
max. 9,0m	Traufhöhe
min. 4000 m²	Grundstückgröße
min. 4000 m²	minimale Grundstückgröße

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung: Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nutzungsschablonen (informative Darstellung)

GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	GE6	GE7	GE8	SO
0,6 a	0,6 -	0,6 a	0,6 a	0,6 a	0,6 a	0,6 -	0,6 -	0,6 -
Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 11,50m	Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 12,0m	Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 9,0m	Traufhöhe max. 9,0m
Grundstückgröße min. 4000 m²	Grundstückgröße min. 4000 m²	Grundstückgröße min. 1000 m²	Grundstückgröße min. 1000 m²	Grundstückgröße min. 2000 m²	Grundstückgröße min. 1000 m²	Grundstückgröße min. 2000 m²	Grundstückgröße min. 4000 m²	-

M: 1:11.000