

LEGENDE

Platzbezeichnung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungsregeln...

Table with 2 columns: Symbol/Color and Description. Includes categories like 'Art der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', 'Versorgungsanlagen', 'Grünflächen', and 'Wasserflächen'.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists various types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

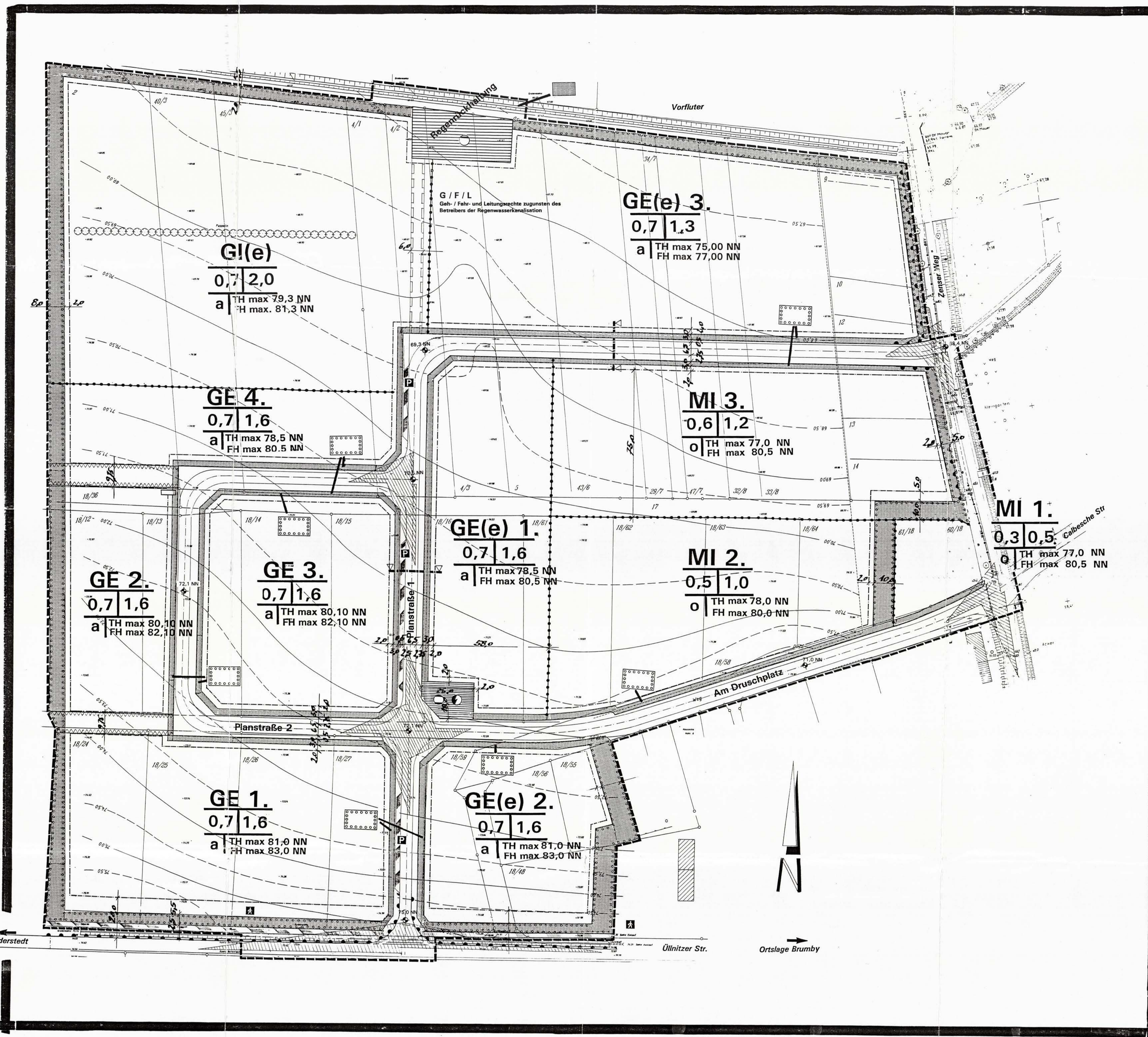
Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.

Table with 2 columns: 'Art der Nutzung' and 'Beschreibung'. Lists specific types of land use and their corresponding symbols.



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. 2253)...

Brumby, den 17.06.1992

Reckleben, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen. 1. Planungrechtliche Festsetzungen...

1.1 Gliederung der Baugebiete Das Bebauungsgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4-9 BauGB wie folgt gegliedert: * MI 1. Mischgebiet gen. § 6 BauVO...

offene Bauweise unter Bezugnahme auf die erschließende öffentliche Verkehrsfläche definiert. Für die Höhe der Festsetzung 'Abwechslung' sind die Gebäuhöhen 90,0 m zulässig (5 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauGB)...

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

4. Verneinungen Wohnanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO dürfen im ausgewiesenen Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

8. Immissionschutz Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die nur durch zu schützende Nutzungen dienen, sind alle bestehenden Möglichkeiten zu nutzen...

10. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,6 m über den höchsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden (5 Abs. 2 BauGB).

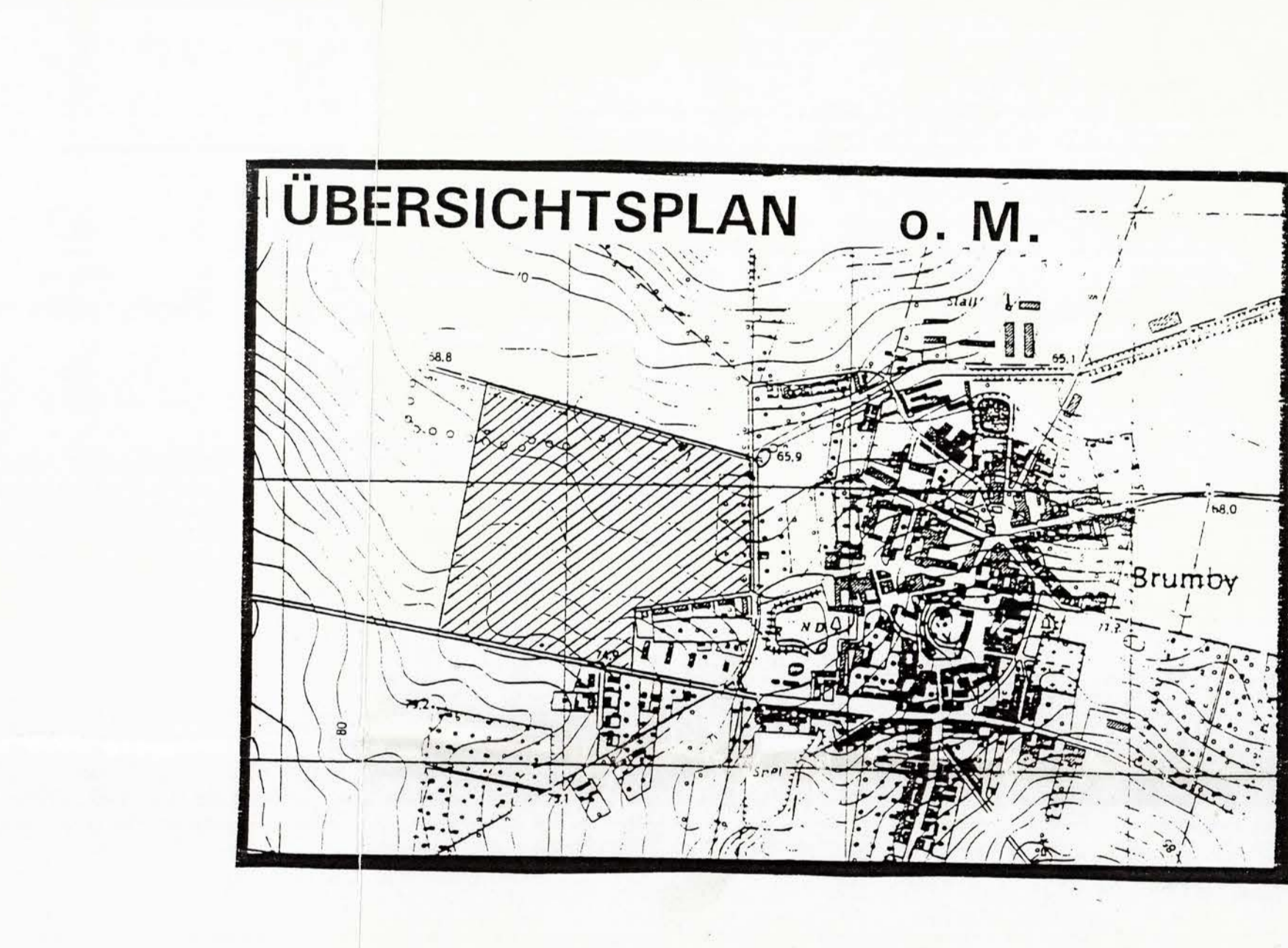
13. Garagen Garagen und deren Gestaltung, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden.

14. Werbeanlagen Entlang der öffentlichen Straße (L 0 Nr. 63) sind Werbeanlagen nur fläch an Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig.

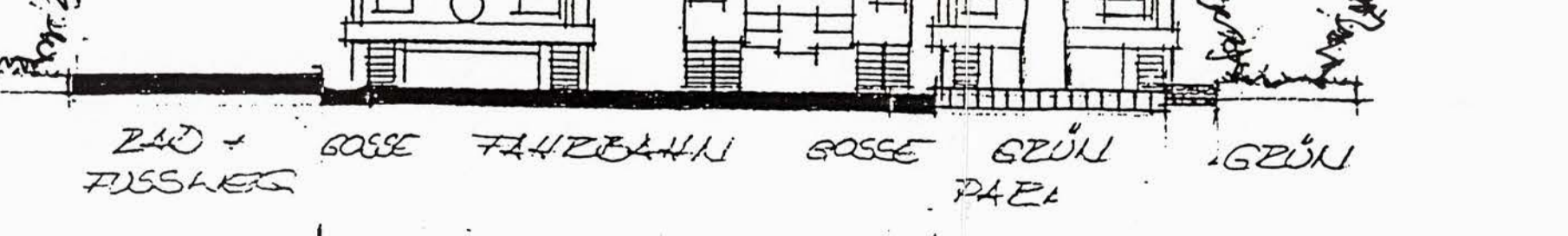
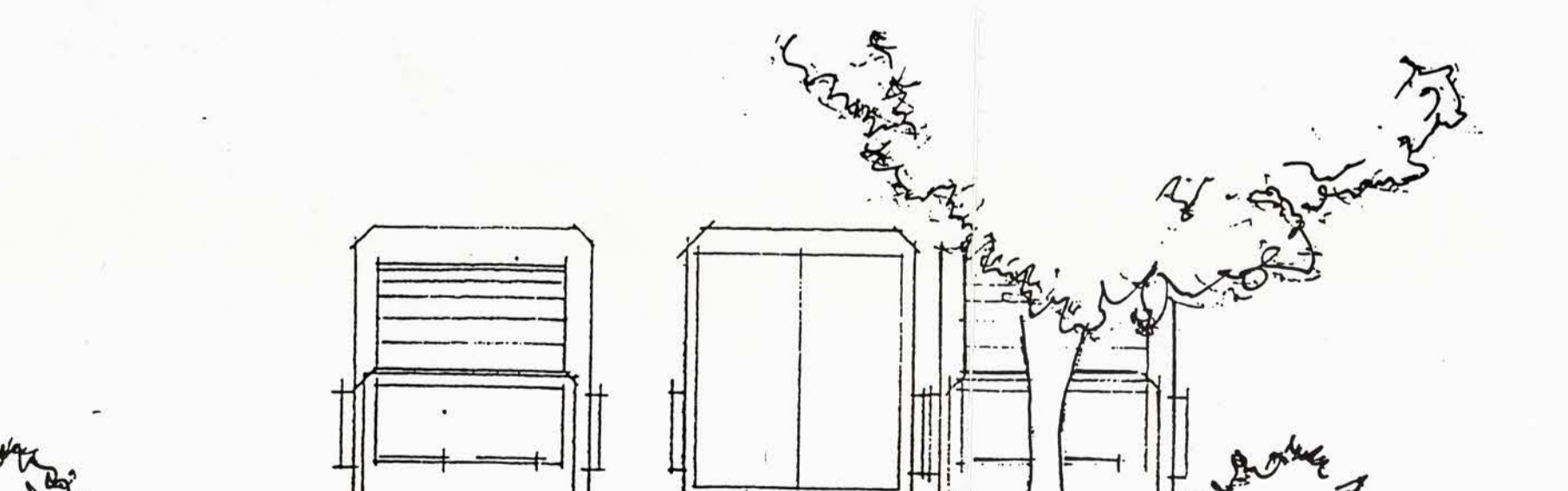
15. Einfriedungen Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig: * lebende Hecken * freizwachsene Strauchpflanzungen...

16.2 Überdachte Stellplätze sind an mindestens 2 Seiten durch Bekantung einzurichten.

17. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt nach § 81 Abs. 3 BauGB, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der dieser 11 bis 16 dieser Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht...



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

GEMEINDE BRUMBY BEBAUUNGSPLAN NR. 01 / 92 GEWERBEGEBIET WEST

M. 1 : 1 000

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127)
Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990
Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990 - SML-W 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

- 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind unterhalb des Begriffes "Großfläch-gebot" zulässig (gen. S. 206 § 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in nebenstehender Zeichnung vermerkten Obergrenzen (reduziert aus § 17 BauVO).

- 2.1 Gebäudeachsen Die Hauptgebäudeachsen sind parallel oder senkrecht zu den Erschließungsstraßen zu wählen.
2.2 Gebäudehöhen Die Traufhöhen der Gebäude darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Meter über Normal Null mit dem Planzeichen 'Hmax' als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. 'Hmax 78,5 m') nicht überschreiten.

- * GE 1., GE 2., GE 3., GE 4. Gewerbegebiet gen. § 8 BauVO
* GE(e) 1., GE(e) 2., GE(e) 3. Gewerbegebiet gen. § 8 BauVO
* MI 1., MI 2., MI 3. Mischgebiet gen. § 6 BauVO
* MI 1., MI 2., MI 3. Mischgebiet gen. § 6 BauVO

- 11. Fassadengestaltung: Zusammengehörende Gebäudeansichten sind farblich einander passend zu gestalten.
12.1 Günstige Dächer sind Dächer, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die Giebelung aufweisen.

- 12.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in getrockneten Farben zulässig:
Farbregister RAL 840 (rot) aus Farbebe rot
von rotorange (8001) aus Farbebe orange
von korallenrot (8016) aus Farbebe rot
und tomatarrot (8031) aus Farbebe rot
bis kupferbraun (8004) aus Farbebe braun

- 13.2 Für mindestens 60 % der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäude sind nur nichtglänzende Materialien in gedockten Farben zulässig:
Farbregister RAL 840 (rot) und deren Zwischenfarben
von rotorange (8001) aus Farbebe orange
von korallenrot (8016) aus Farbebe rot
und tomatarrot (8031) aus Farbebe rot
bis kupferbraun (8004) aus Farbebe braun

- 13.3 Etwas 20- 25% der Erdgeschosswandflächen von mehr als 50 m² Fläche ohne Wandflächen sind in geeigneter Weise flächig zu begrün.
14.2 Hecken
Günstige Hecken sind Dächer, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die Giebelung aufweisen.

- 15.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in getrockneten Farben zulässig:
Farbregister RAL 840 (rot) und deren Zwischenfarben
von rotorange (8001) aus Farbebe orange
von korallenrot (8016) aus Farbebe rot
und tomatarrot (8031) aus Farbebe rot
bis kupferbraun (8004) aus Farbebe braun

- 16.2 Überdachte Stellplätze sind an mindestens 2 Seiten durch Bekantung einzurichten.

- 17. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt nach § 81 Abs. 3 BauGB, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der dieser 11 bis 16 dieser Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht...