

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

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Breitwiesen – Aschbach“ wird die Ziffer 1.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen (vom 03.08.1978) aufgehoben.

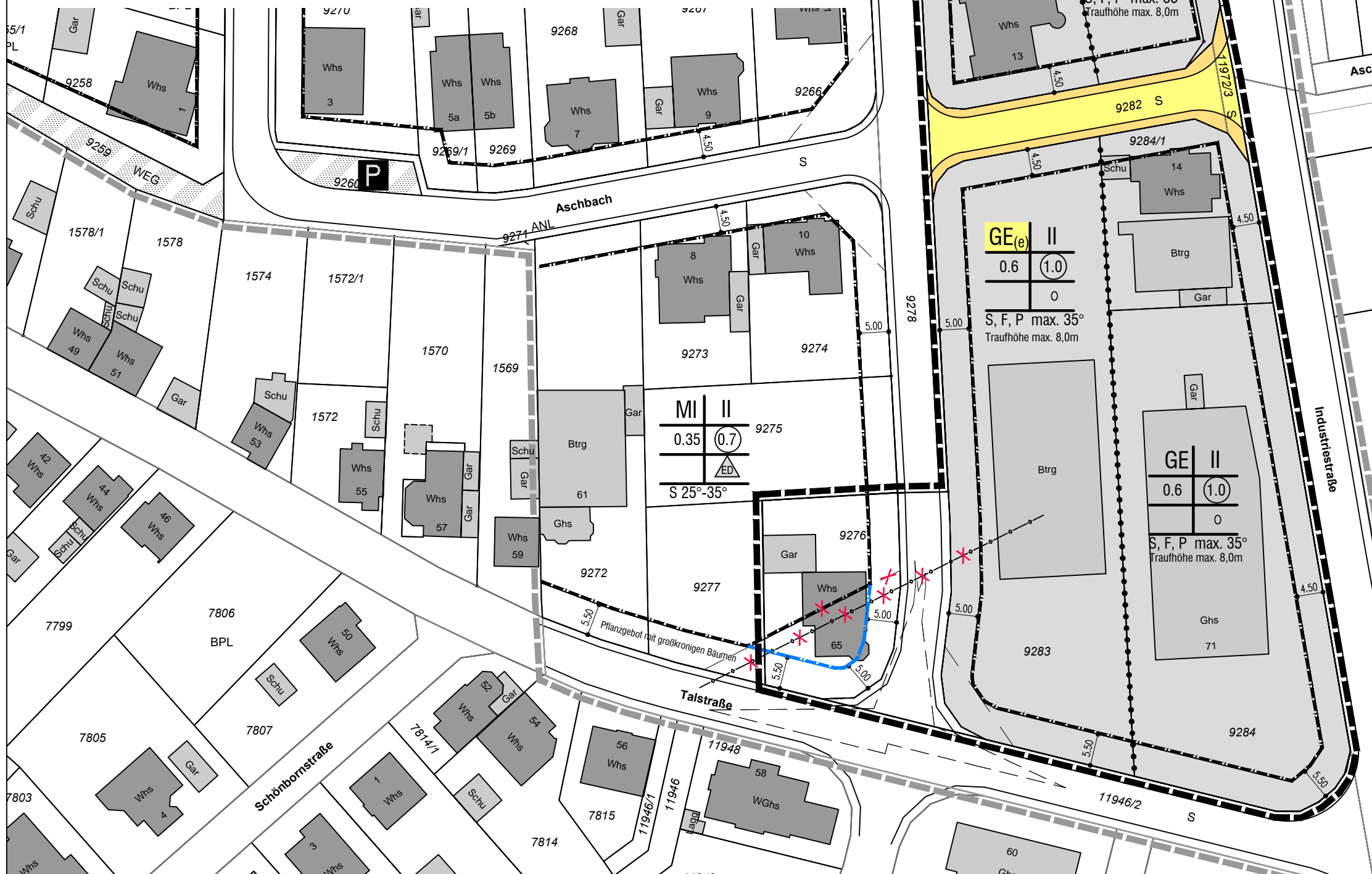
Sie wird durch folgende Festsetzungen ersetzt :

1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die unter dem § 8 Abs. 3 Ziffern 2 und 3 genannten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

Das Gewerbegebiet wird in ein „GE“- sowie in ein „GE(e)“-Gebiet gegliedert.

Im „eingeschränktes Gewerbegebiet“ („GE(e)“) sind nur solche Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und damit gewährleisten, dass, in Anlehnung an die DIN 18005 sowie die TA Lärm, auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 9265, 9266 sowie 9274 bis Nr. 9276 die für ein „Mischgebiet“ geltenden Orientierungswerte (tags- über 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) eingehalten werden.



- ### Legende
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE(e) eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z.B. 0.9 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - TH max. maximal zulässige Traufhöhe
 - für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 0 offene Bauweise
 - ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze, bisher rechtskräftig (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baugrenze, neu festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)
 - 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P öffentliche Parkplatzfläche
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - Verkehrsgrün
 - Sichtfelder
 - 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - Umspannstation
 - 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
 - Wasserleitung unterirdisch
 - 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - 11. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - 14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung
 - 15. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
 - 16. Hinweise**
 - X Festsetzung entfällt
 - geänderte Festsetzungen sind farblich dargestellt

Gemeinde Dielheim Bebauungsplan "Breitwiesen-Aschbach, Teil Nord"

1. Änderung
11.01.2019 unmaßstäblich

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

