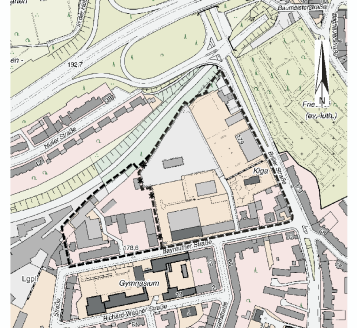


Übersichtsplan M 1 : 2500



- Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2008  
 - Erweiterung des Geltungsbereichs gemäß Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2011

- 8 Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Festsetzungen für alle Baugebiete
  - 1.1 Für alle Baugebiete ist eine offene Bauweise mit weichen Grundrisslinien über die Eindeckung der Länge der Gebäude bis anstoehende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
  2. Festsetzungen für das Gewerbegebiet
  - 2.1 Innerhalb des GE-Gebietes sind Gewerbestellen der Abstandszone I bis VII des Abstandszone-NRW oder Bereiche mit vergleichbaren Eigenschaften nicht zulässig. Gebiete des Abstandszone VII des Abstandszone-NRW oder Bereiche mit vergleichbaren Eigenschaften können unter Umständen zugelassen werden, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die immissionsschutzrechtliche Verfügbarkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
  - 2.2 Innerhalb des GE-Gebietes sind Außenanlagen und Werkstätten als Außenanlagen der Abstandszone I bis VII des Abstandszone-NRW oder vergleichbare Anlagen nicht zulässig. Gebiete des Abstandszone VII des Abstandszone-NRW oder Bereiche mit vergleichbaren Eigenschaften können unter Umständen zugelassen werden, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die immissionsschutzrechtliche Verfügbarkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
  - 2.3 Innerhalb des GE-Gebietes sind Einzelhandelsanlagen nach Anlage 8 I Abs. 5 BauNVO.
  - 2.4 Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind für den in der Anlage 8 I Abs. 5 BauNVO unter der Bezeichnung 'Einzelhandel' aufgeführten Anlagen die Anforderungen an die Gestaltung von Außenanlagen nach Anlage 8 I Abs. 5 BauNVO zu erfüllen. Die Anforderungen an die Gestaltung von Außenanlagen sind in der Anlage 8 I Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**

- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**

- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**

- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**
- WZ-Nr. 2003 Bezeichnung**

- A PLANZEICHEN**
- 1.0 ENTRÄGUNGSSYSTEMATIK**
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
- 3.0 BESTANDSPLAN**
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§91ff BauGB)**
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§91ff BauGB)**
- 4.01.3 Flächen für den Gemeinbedarf (§91ff BauGB)**
- 4.01.4 Dachformen und Dachneigungen**
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlagen und Gemeinschaftsanlagen (§91ff und 32 BauGB)**
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§91ff BauGB)**
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind**
- 4.05 Verkehrsflächen (§91ff BauGB)**
- 4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§91ff und 14 BauGB)**
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§91ff BauGB)**
- 4.08 Grünflächen (§91ff BauGB)**
- 4.09 Wasserrflächen**
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§91ff BauGB)**
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§91ff BauGB)**
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§91ff BauGB)**
- 4.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§91ff BauGB)**
- 4.14 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§91ff BauGB)**
- 4.15 Umgrenzung von Flächen für Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§91ff BauGB)**
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§91ff BauGB)**
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§91ff BauGB)**
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§91ff BauGB)**
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
- 4.20 KENNZEICHNEN UND DACHNEIGUNGEN**
- 6.0 NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN (§96 BauGB)**

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabreduktion: 0,9996 Maßstabreduktion von Ort: 0,996769683 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369,525 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>36980</b>
<b>Bayreuther Straße / Briller Straße</b>	
<b>Bebauungsplan 1068</b>	
Planteil 1	