

Die Rechtsgrundlagen sind dem Urplan und dem Original-Deckblatt A oder B zu entnehmen.

- 1.0 BAUFLÄCHEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet (§6 BauNVO)
 - GI Industriegebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauO)**
- Z Zahl der Vollgeschosse (als ob Höchstgrenze anzunehmen) (§20 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - GFZ Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)
 - BMZ Baumassenzahl
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauO)**
- ① Überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)2 BauO)**
- ② Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen
 - ③ Nicht überbaubare Grundstücksfläche, der anfallenden Straßenböschung vorbehaltene Fläche
 - ④ Gemeinschaftseinstellplätze (Parkplatz)
 - ⑤ Verkehrs- und Grünflächen
 - ⑥ Landwirtschaftliche Fläche
- 2.0 Grenzen und Begrenzungsarten**
- Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO)
 - - - Baugrenze (§23(3) BauNVO)
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes (§9(7) BauO)
- 6.0** —
- 6.1** —
- 6.2 Festsetzung**
- 6.21** —
- 6.22** —
- 6.23 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken**
- ▶ Einfahrt
 - ◀ Ausfahrt
- 6.24** Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§9(1)2a BauO)
- Die Fläche ist zugleich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 6.25 Festsetzung der Höhenlage**
- +333 zwingend festgesetzte Geländehöhe gemessen in Metern ü. NN. (Die Höhe gilt nur an der im Plan durch einen Punkt markierten Stelle)
 - OKF 337 maximale Höhe - gemessen in Metern ü. NN - für die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (siehe Ifd. Nr. 7.4.) (§16(3) BauNVO)
- 6.0** —
- 7.0** —
- 7.1** —
- 7.2 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Baugebiet (GE1):**
Die maximal festgesetzte Geschosflächenzahl kann ausnahmsweise um ein Geschos überschritten werden, wenn dies ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes - wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen - bedingt ist (§43(1) BauO, 16(6) BauNVO)

- 7.3 Bauweise**
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.
- 7.4 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Baugebiet (GE1):**
Die maximale Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die festgesetzte OKF = 337m. Diese Festsetzung gilt nur für das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 215, Flurstücke 461
- 7.5** —
- 7.6** —
- 8.0** —
- 8.1 St** Stellplätze
- Die mit einem Pfeil bezeichnete Linie fällt mit einer anderen Linie zusammen. Sie ist selbst nicht lagerichtig eingetragen.
- 8.2 Festsetzung für das im Plan mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet (GE2):**
Die im Plan eingetragenen bestehenden Höhen (Höhenlinien) sind zugleich als zwingende Geländehöhen festgesetzt
- 8.3** —
- 9.0** —
- 9.1** —
- 9.2 Festsetzung für das mit der Fußnote 3 bezeichnete Gewerbegebiet (GE3):** Flachdächer sind zu begrünen (§9(1)2a BauO)
- 9.3** zu 8.25
GH = 358,0 maximale Gebäudehöhe - gemessen in Metern über Normal Null (§16(3) BauNVO)
- 10.0 Hinweis:** Für die Bebauungs-Erweiterung (Gemarkung Barmen, Flur 215, Flurstücke 1 und 2/2/1/2 ist ein städtebaulicher Vertrag zu beachten (Anlage zur Begründung zum Beschluss vom 22.05.99)
- 11.0 Rechtsgrundlagen für den mit der Signatur umgrenzten Bereich der 6. Änderung:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137), BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 12.0 Festsetzungen und Hinweise für den mit der Signatur umgrenzten Bereich der 6. Änderung:**
- 12.1 Festsetzung:** Gemäß §6(5), 1(9) BauNVO ist die Einzelhandlung ausgeschlossen.
- 12.2 Hinweis:** Zur Entlastung des vorhandenen Regenwasserkanal wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der konkreten Objektplanung die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens einschließlich Regenkanal - in Abstimmung mit den Stadtwerken (Einlassungsplanung) - erforderlich werden, wenn das Oberflächenwasser nicht zur Versickerung gebracht werden kann.
- 12.3 Hinweis für die gem. §9(5)3 BauO gekennzeichnete Fläche (Signatur: X, X-X, X):**
Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Klärung der schädlichen Entorgung (Beseitigung und Verwertung) des Aushubmaterials, falls dieser anfallt, erforderlich werden.
- 13.0 Hinzukommende Planzeichen:**
- 344,9 gemessene Geländehöhe (Eintragung durch Beschluss des Rates vom 06.11.2000)

