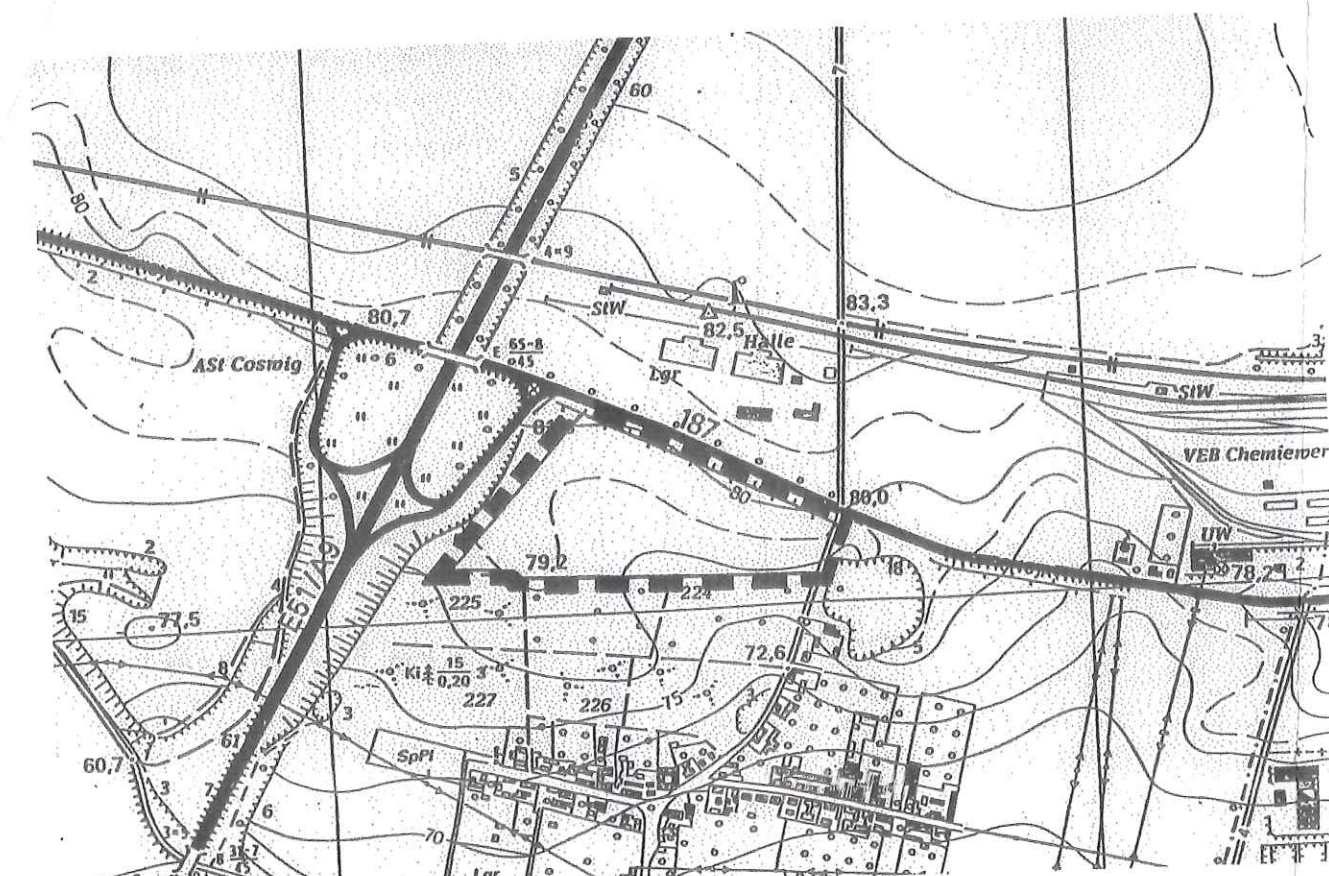


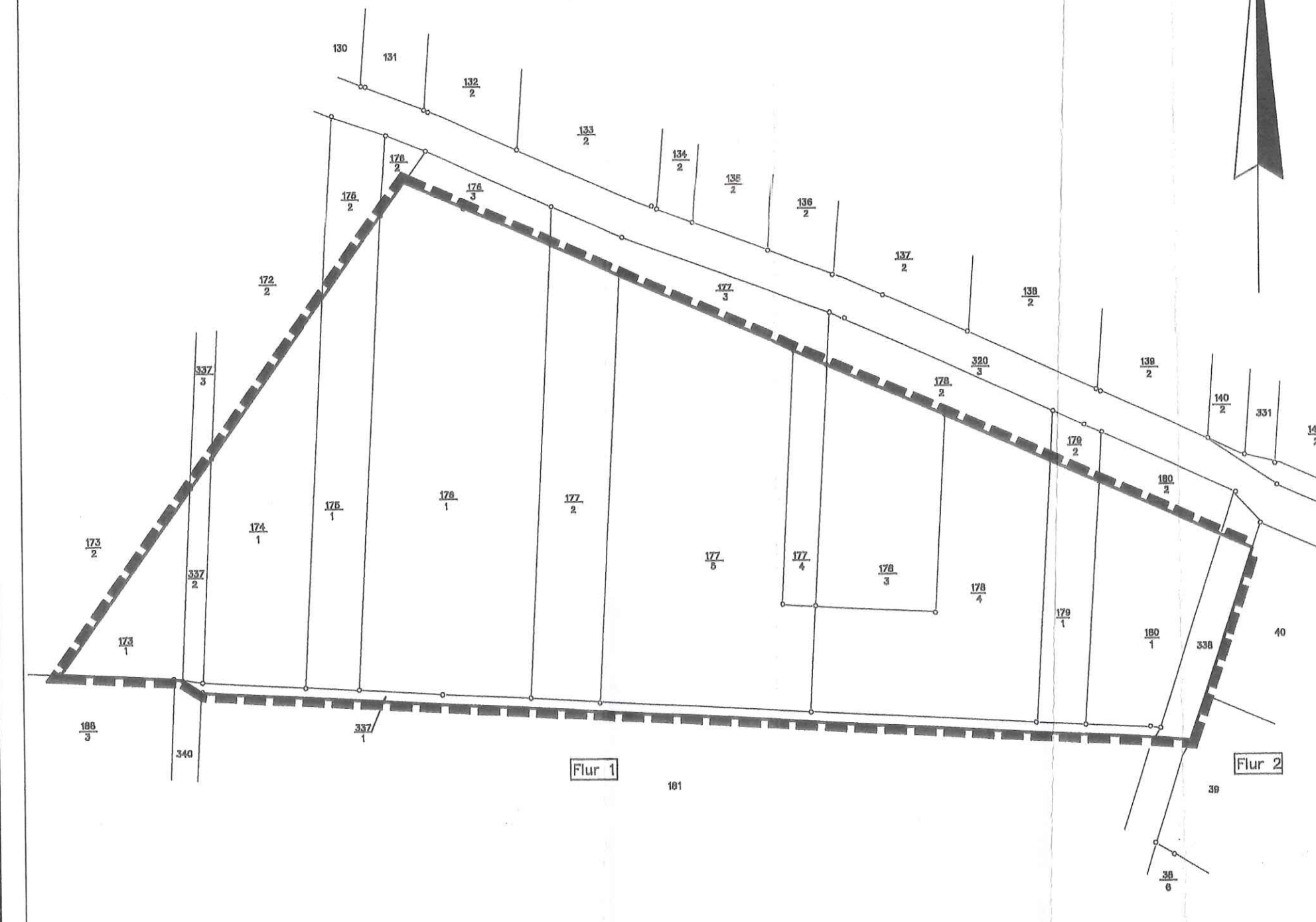
Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 1



Legende:
Gemarkung: Büro
Flur: 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/4, 179/1, 180/1, 337/2, 338 (teilw.)
Flurstück: 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/4, 179/1, 180/1, 337/2, 338 (teilw.)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 und Grünordnungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Topographischer Übersichtsplan
M 1:10 000

Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 2



Legende:
Gemarkung: Büro
Flur: 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/4, 179/1, 180/1, 337/2, 338 (teilw.)
Flurstück: 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/4, 179/1, 180/1, 337/2, 338 (teilw.)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 und Grünordnungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Lage Plangebiet mit Flurstücken
M 1:2000

Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 3 -Bebauungsplan Nr. 7-

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte des Katastraltariffs: 2750-2, 2850-1, 2751-4, 2801-3
Datum: 1999
Gemarkung: Büro
Flur: 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/4, 179/1, 180/1, 337/2, 338 (teilw.)
Maßstab: 1:1 000

Stand der Planunterlage: 30.04.1999

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:

durch das Katasteramt/Dassau am: 11.05.1999
Aktualisierung: VE 18/99

Katasteramt
Die vereinfachte Planunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskarten und stellt die räumlichen Beziehungen zwischen Straßen, Wegen und Flächen dar. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich.

Planungsgrundsätze
Die vereinfachte Planunterlage ist der Legende von Veranschauligung 1. Folie der Planunterlage zu entnehmen. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich. Die in der Planunterlage dargestellten Beziehungen sind nicht verbindlich.

Die Pläne sind digital erstellt und liegen digital gespeichert vor.



Zeichenerklärung

Planzeichen (gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 - aktualisierte Version)

1. Art der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEe abgegrenztes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

1. Art der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEe abgegrenztes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

FH/TH First- oder Traufhöhe, hier Max. über OK-Verkehrsfeld

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

2. Stellung der baulichen Anlagen

Ein Vorzeichen von Gebäuden über die Baugrenze hinaus, wird bis maximal 3,0 m zugewiesen, wenn die nicht an der Baugrenze nach Landesrecht festgelegten Abstandsflächen widerprüfbar (§ 9 Abs. 2 BauGB), an der südlichen Baugrenze ist ein Überschreiten der Gebäudehöhe unzulässig.

3. Immissionsschutzrechtliche Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

3.1 Alle Schallschutzeinrichtungen, die durch den Betrieb des weitest

angenehmen Aufenthaltszwecken der BA 9 notwendig sind, werden festgesetzt.

3.1.1 Die Außenfenster der neu zu errichtenden Gebäude mit Aufen-

haltenfenstern, wie Wärm-, Schall- und Lüftungsfenstern mit Schall-

schutzeinrichtungen der Klasse 2 entsprechend VDI 2719 auszubilden.

3.1.2 Durch eine entsprechende Grundrissgestaltung ist sicherzustellen,

dass in den Gebäuden mit Wohnnutzung Schlafräume und Kinder-

zimmer auf der der Schalleinwirkung ausgesetzten Seite (hier nach

Süden und Osten) angeordnet werden. Durch die Errichtung von

Wänden und anderen geeigneten Bauteilen ist die Erleichterung von

West- und Nordwind der Gebäude ist ein Lüftungsweg zur

Lüftung zu schaffen.

3.2 Im Interesse des Schutzes des nahegelegenen Wohngebietes

von Büro ist die Anordnung von Gewerbetrieben der Ab-

standszone I-II der Abstandszone I/II vom 28. August

1993 ausgeschlossen.

4. Baubeschränkungen

4.1 Innerhalb der Baubeschränkungszone gemäß § 9(2) FStG

ist freistehende Werbeanlagen nicht zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

7. Grünflächen:

Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 4 -Grünordnungsplan-

Zeichenerklärung:

Bäume - Pflanzgruppe 2

Bäume - Pflanzgruppe 3

Bäume - Pflanzgruppe 4

Bäume - Pflanzgruppe 5

Bäume - Pflanzgruppe 6

Bäume - Pflanzgruppe 7

Bäume - Pflanzgruppe 8

Bäume - Pflanzgruppe 9

Bäume - Pflanzgruppe 10

Bäume - Pflanzgruppe 11

Bäume - Pflanzgruppe 12

Bäume - Pflanzgruppe 13

Bäume - Pflanzgruppe 14

Bäume - Pflanzgruppe 15

Bäume - Pflanzgruppe 16

Bäume - Pflanzgruppe 17

Bäume - Pflanzgruppe 18

Bäume - Pflanzgruppe 19

Bäume - Pflanzgruppe 20

Bäume - Pflanzgruppe 21

Bäume - Pflanzgruppe 22

Bäume - Pflanzgruppe 23

Bäume - Pflanzgruppe 24

Bäume - Pflanzgruppe 25

Bäume - Pflanzgruppe 26

Bäume - Pflanzgruppe 27

Bäume - Pflanzgruppe 28

Bäume - Pflanzgruppe 29

Bäume - Pflanzgruppe 30

Bäume - Pflanzgruppe 31

Bäume - Pflanzgruppe 32

Bäume - Pflanzgruppe 33

Bäume - Pflanzgruppe 34

Bäume - Pflanzgruppe 35

Bäume - Pflanzgruppe 36

Bäume - Pflanzgruppe 37

Bäume - Pflanzgruppe 38

Bäume - Pflanzgruppe 39

Bäume - Pflanzgruppe 40

Bäume - Pflanzgruppe 41

Bäume - Pflanzgruppe 42

Bäume - Pflanzgruppe 43

Bäume - Pflanzgruppe 44

Bäume - Pflanzgruppe 45

Bäume - Pflanzgruppe 46

Bäume - Pflanzgruppe 47

Bäume - Pflanzgruppe 48

Bäume - Pflanzgruppe 49

Bäume - Pflanzgruppe 50

Bäume - Pflanzgruppe 51

Bäume - Pflanzgruppe 52

Bäume - Pflanzgruppe 53

Bäume - Pflanzgruppe 54

Bäume - Pflanzgruppe 55

Bäume - Pflanzgruppe 56

Bäume - Pflanzgruppe 57

Bäume - Pflanzgruppe 58

Bäume - Pflanzgruppe 59

Bäume - Pflanzgruppe 60

Bäume - Pflanzgruppe 61

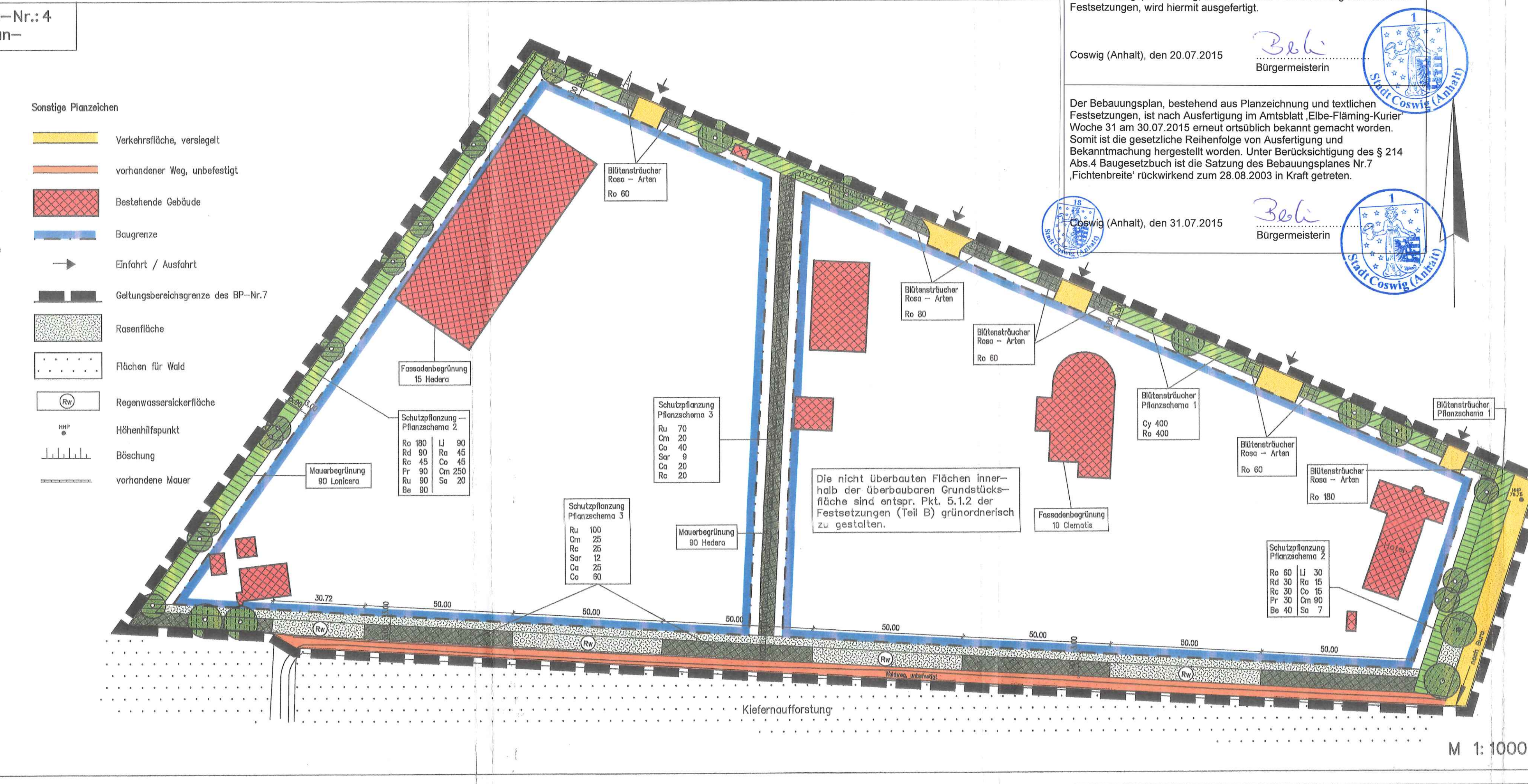
Bäume - Pflanzgruppe 62

Bäume - Pflanzgruppe 63

Bäume - Pflanzgruppe 64

Bäume - Pflanzgruppe 65

Bäume - Pflanzgruppe 66



Teil B: Textteil

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.

1.2 Eingegrenztes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1

Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Tankstellen sind nicht zulässig (§ 8 Abs. 2 Pkt. 3

und § 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Stellung der baulichen Anlagen

Ein Vorzeichen von Gebäuden über die Baugrenze hinaus,

wird bis maximal 3,0 m zugewiesen, wenn die nicht an der

Baugrenze nach Landesrecht festgelegten Abstandsflächen

widerprüfbar (§ 9 Abs. 2 BauGB), an der südlichen Baugrenze

ist ein Überschreiten der Gebäudehöhe unzulässig.

3. Immissionsschutzrechtliche Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)