



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Eingeschränktes Gewerbegebiet Störungsgrad
Mischgebiet (Säkulier 60 d(BA), nachtr. 45 d(BA))
-  Gewerbegebiet
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl
-  Geschäftszahl
-  Offene Bauweise
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
-  Zugangs- und Zufahrtsverbot
-  Straßengrenzungsline, Abgrenzung
sonstiger Verkehrsflächen
-  (Nachrichtlich) Die Sichtwinkel sind von Bewuchs
und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten.
-  Die Radien beziehen sich auf die Straßengrenzungsline
-  Straßenverkehrsfläche
-  (Nachrichtlich) Gehwegfläche
-  Öffentlicher Rad- und Fußweg
-  Öffentliche Parkfläche
-  (Nachrichtlich) Fahrbahnhöfer
-  Öffentliche Fläche für Aufsichtungen (Lärmschutzwall)
-  Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Spielplatz
- Standortgerechte Bäume und Sträucher
sind anzupflanzen § 9 (1) 2a BBauO
- Private Grünfläche
- Standortgerechte Bäume und Sträucher
sind anzupflanzen § 9 (1) 25a BBauO
- Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Die Sockelhöhe darf im GE-E-Gebiet nicht mehr
als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß
zwischen Oberkante Erschließungsstraße und
Oberkante Erdgeschossfußboden. Vorder- und Seiten-
ansicht des Gebäudes sind so anzubereiten, daß
nicht mehr als eine in Sockelhöhe sichtbar in Er-
scheinung treten.
2. Die Mindestgröße der Grundstücke im GE-Gebiet
beträgt 3000 m².
3. Die Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall
gemäß § 17 BauNVO um ein Geschos überschrit-
ten werden, wenn die festgesetzte Grund- und
Geschäftszahl nicht überschritten wird.

NACHRICHTLICH (gemäß § 9 (6) BBauO)

1. Verbandsgrünflächen (Verlegung Knockster Tief) sind
bei Veränderungen baulicher oder sonstiger Art
der anliegenden Grundstücke zu beachten. Der
Entwässerungsverband E münden ist ggfls. gemäß
Satzung zu berücksichtigen.
2. Klassifizierte Straßen (L 2) sind bei Veränderungen
baulicher oder sonstiger Art der anliegenden
Grundstücke zu beachten. Die Straßenbauver-
waltung ist ggfls. gemäß MStRO zu beteiligen.

QUERSCHNITT M 1:100
LAWENZITTEL

Osterhusen Flur 3