

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nr. 84 "Kaiserstraße", Schwelm



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
Grenze zwischen unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung.

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiet (MI)



In der als MI (Mischgebiet) festgesetzten Flächen sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gemäß BauNVO § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig. (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO)

Es sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen.
Die maximale Verkaufsfläche liegt bei 825 m².

Die maximale Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente beträgt höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16, 17, 19 Abs.4 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und deren Zufahrten gem.
§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden.

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die festgesetzte Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden.

III

Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

a

abweichende Bauweise: Die Gebäudelänge kann 50 Meter überschreiten, der seitliche
Genzabstand soll eingehalten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)



Baugrenze