

## FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GE** Gewerbegebiet

### Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**H max** Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter ü. NN  
Siehe textliche Festsetzung

**0,8** Grundflächenzahl

**2,0** Geschossflächenzahl

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**b** Besondere Bauweise

**. . . . .** Baugrenze

### Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**B** Grünfläche, Zweckbestimmung Bolzplatz

### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### Art der baulichen Nutzung

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Tankstellen in den Gewerbegebieten nicht zulässig

Gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten nicht zulässig

Gem. § 1 Abs. 9 sind die Einzelhandelssortimente, die in der Fortschreibung des Schwelmer Einzelhandelskonzeptes als zentrenrelevant genannt sind, nicht zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden.

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 Nr. 4 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

In den mit b (besondere Bauweise) gekennzeichneten Gewerbegebieten ist eine offene Bauweise, jedoch Baukörper über 50m Länge, zulässig.