

# 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, § 9 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)

## 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)

Q

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

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)



private Stellplatzanlage: Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf der im  
Plan festgesetzten Flächen zulässig.