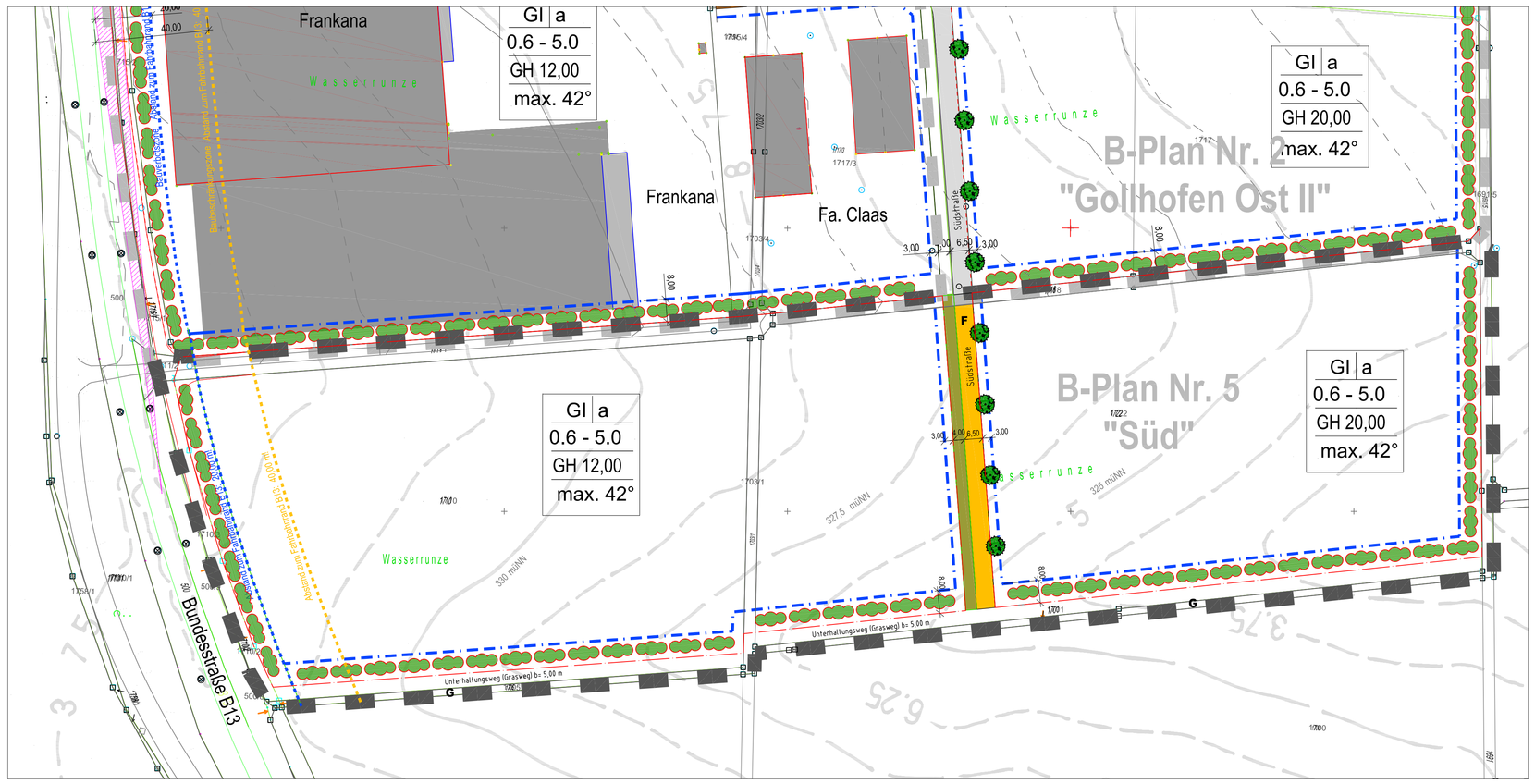

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **Art der baulichen Nutzung**

   GI Industriegebiet nach § 9 BauNVO

   Ausgenommen sind folgende Nutzungen:

   - Anlagen und Bauwerke zur Energieerzeugung auf Freiflächen
   - Vergnügungsstätten
   - Anlagen zur Behandlung, Sammlung und zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- und Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, insbesondere von Altmetallen und von zur Wiederverwertung bestimmter sonstiger Stoffe jeglicher Art,
   - lebensmittelverarbeitende Betriebe

   Separate Bauteile wie Kamine und Silos sowie Werbeanlagen und Pylone sind in Abstimmung mit der ABD Nordbayern als Abweichung gem. Art. 63 BayBO zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (siehe Nutzungsschablonen im Planteil)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl maximal zulässig
BMZ 5,0	Baumassenzahl maximal zulässig
GH 20,00 bzw. 12,00 m	Gebäudehöhe max. zulässig über zukünftiges Gelände

GI	a
0.6 - 5.0	Art d. Nutzung | abweichende Bauweise
GH 12.00	Grundflächenzahl - Baumassenzahl
max. 42°	max. Gebäudehöhe max. Dachneigung

3. **Baulinie / Baugrenze**

   - Bauverbotszone: 20,00 m zum Fahrbahnrand Bundesstraße B13
   - Baubeschränkungszone: 40,00 zum Fahrbahnrand Bundesstraße B 13
   - Baugrenze der Bauleitplanung: 3,00 m zu Straßen bzw. Grenzen

4. **Verkehrsflächen**

   - Straßenbegrenzungslinie
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
     Die Aufteilung der öff. Verkehrsflächen ist unverbindlich.
   - Sichtdreiecke Bundesstraße

1. **Flächen für Versorgungsanlagen**

   - Höchwasserrückhaltebecken
   - Abwasser
   - Gas
   - Elektrizität

2. **Grünflächen**

   - Pflanzung von Großbäumen an den gekennzeichneten Stellen
   - Randbegrünung, 5-reihig
   - öffentliche Grünflächen

3. **Sonstige Planzeichen**

   - Grenze des Geltungsbereiches
   - 174/8 Flurstücksnummer
   - Bereich ohne Zufahrt

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Satzung siehe Anlage

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Höhenlinie
- Bestehende Gebäude
- G Graben
- F Fahrbahn

Zweckverband
Industrie- und Gewerbepark
Gollhofen/Ippesheim

Verwaltungsgemeinschaft: UFFENHEIM
LANDKREIS NEUSTADT/AISCH - BAD WINDSHEIM

Industrie- und Gewerbepark

GOLLIPP

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 5 "Erweiterung Süd"

Maßstab 1:1000

VORENTWURF
Fassung vom 03.05.2024

Inhalt/ Anlass:	Datum	Entwurfsverfasser
Aufstellung Vorentwurf	03.05.2024	Rupsch Architekten Am Hochholz 14 97215 Uffenheim Fon: 09842/653263-0 e-mail: kontakt@rupsch-architektur.de www.rupsch-architektur.de