



**I. Planfestsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**G** 1.1 Gewerbliche Baufläche Betriebswohnung zulässig gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- GRZ 0,8 2.1 Grundflächenzahl nach § 19 Bau NVO
- GFZ 2,4 2.2 Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
- 0-10°/ 0-30° 2.3 zulässige Dachneigungen Pultdächer/ Satteldächer
- 7,5m/ 10m 2.4 maximale Wandhöhe/ Höchstgrenze Fristhöhe
- 2.5 im gesamten Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise. Gebäude mit einer Gesamtlänge über 50m sind zulässig
- 2.6 Die Abstandsfläche wird auf 0,4 H, jedoch mind. 3m festgelegt

**Füllschema Nutzungsschablone**

A	Füllschema
B	Art der baulichen Nutzung
C	Grundflächenzahl GRZ
D	Geschossflächenzahl GFZ
E	Wand-/ Firsthöhe
F	Bauweise
F	Dachneigung

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

- 3.1 Baulinie nach § 23 (1) und (3) BauNVO
- 3.2 offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen für Fahrverkehr mit Maßangabe

**5. Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 25**

- Grünfläche (Öffentlich)
- Grünfläche (Privat)

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**

- Sträucher - Anpflanzen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Vergrämung von Zauneidechsen

**7. Sonstige Planzeichen**

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 (7) BauGB

**II. Hinweise, Bestandsangaben**

- 1. vorhandene Grundstücksgrenzen
- 2. Flurnummern
- 3. bestehende Gebäude
- 4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- 5. Erhaltung von Bäumen

## GOP Weimarer Straße Mellrichstadt

Plan Nr.:	Planart:	Maßstab:	Proj. Nr.:
2.0	Grünordnungsplan	1:1000	1435
Datum:		13.04.2022	
Fachplaner:		Bauherr:	
 Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19		VG Mellrichstadt Hauptstraße 4 97638 Mellrichstadt	