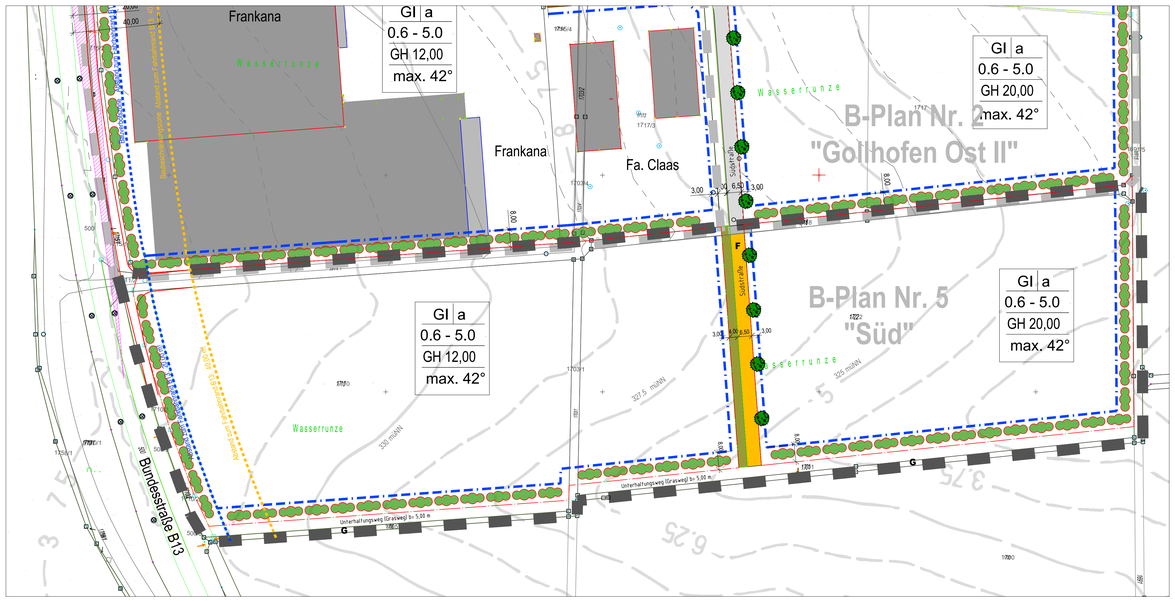

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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	
GH 12.00	
max. 42°	

Art d. Nutzung | abweichende Bauweise
Grundflächenzahl - Baumassenzahl
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 mit Seitenstreifen
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

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

ENTWURF
Fassung vom 10.03.2025

Inhalt/ Anlass:	Datum	Entwurfsverfasser
Aufstellung Vorentwurf	03.05.2024	Rupsch Architekten Am Hochholz 14 97215 Uffenheim Fon: 09842/953263-0 e-mail: kontakt@rupsch-architektur.de www.rupsch-architektur.de
Aufstellung Entwurf	10.03.2025	