

Hochdahl Fl. 49

Fl. 38

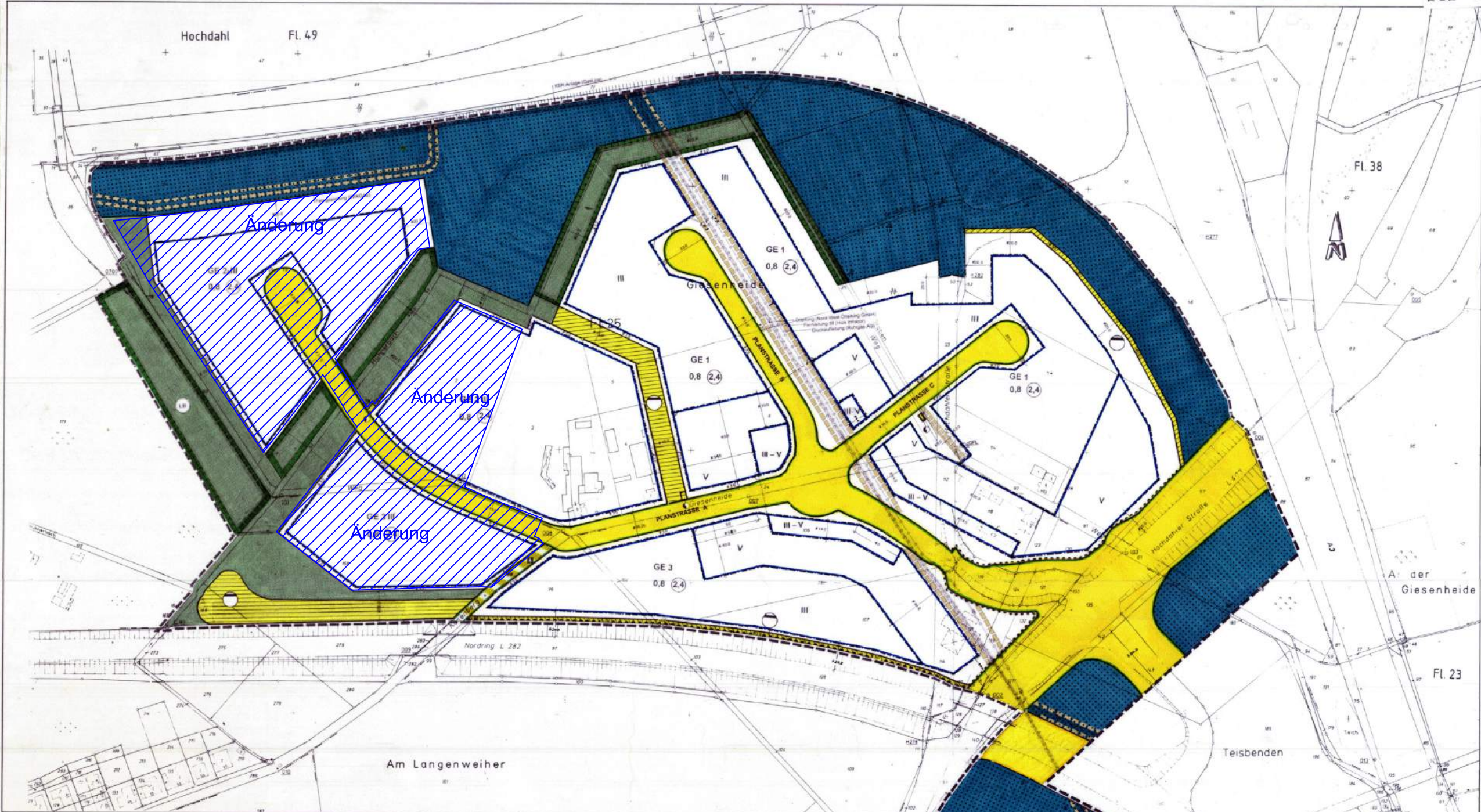
Fl. 23

Am Langenweiher

Teisbenden

A der Giesenheide

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Gewerbegebiete**
    - 1.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauVO ausgewiesenen anderen Nutzungszwecke (Nutzungszweck) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
    - 1.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauVO allgemein festgelegten Einzelhandelsgebiete sind gemäß § 9 Abs. 3 BauVO nicht zulässig.
    - 1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 22 Abs. 4 BauVO darf die Länge und Tiefe der Gebäude jeweils maximal 100 m betragen.
    - 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauVO dürfen in dem Teil des Gewerbegebietes, in dem eine 1. Ordnungszugabe zulässig ist, die Gebäude eine Gesamthöhe von 22 m über NN nicht überschreiten. In dem Teil des Gewerbegebietes, in dem eine maximal 2. Ordnungszugabe zulässig ist, darf die Gesamthöhe der Gebäude 27 m über NN nicht überschreiten.
    - 1.5 Die Gewerbegebiete sind gemäß § 9 Abs. 4 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauVO wie folgt gegliedert:
      - a) Nicht zulässig sind:
        - i) in dem GE 1 Betriebe und Anlagen der Abfallabklassen IV/VI
        - ii) in dem GE 2 und 3 Betriebe und Anlagen der Abfallabklassen IV/VI sowie in dem GE 3 Betriebe und Anlagen der Abfallabklassen IV/VI
      - ii) die Abstände zum Nachbarhaus des Mindestmaßes für Umkleen, Raucherinnen und Leihverkehr von 02/04/08 sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Einwirkungen.
    - 1.6 Als Ausrichtung von den unter a) festgelegten Nutzungszwecken sind gemäß § 9 Abs. 1 BauVO:
      - a) in dem GE 1 Aufträge der Abfallabklassen IV/VI
      - ii) in dem GE 2 und 3 Aufträge der Abfallabklassen IV/VI
 zulässig, wenn die Einhaltung der für die Zulassung notwendigen Bestimmungen nachgewiesen wird.
    - 1.7 In dem GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 9 Abs. 4 BauVO Bebauungen aller Art sowie Betriebe von Umkleen großer Umkleen nicht zulässig.
  - 2. Grünflächen**
    - 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO i.V.m. § 5 BauVO sind Grünflächen und Grünanlagen in dem Bebauungsplan festzusetzen und durch geeignete Maßnahmen in 5. Bauweisen mit ausreichenden Bepflanzungsmaßnahmen zu versehen.
    - 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauVO i.V.m. § 5 BauVO sind Grünflächen und Grünanlagen in dem Bebauungsplan festzusetzen und durch geeignete Maßnahmen zu versehen. Die Bepflanzung der festgelegten Grünflächen (z.B. Straßengrün) durch mittel- bis großblättrige Laubbäume vorzunehmen. Dabei sind mindestens 100 Laubbäume je ha zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 2,5 x 2,5 m aufweisen und eine 100%ige Bepflanzung der Bepflanzungspflichtfläche zu erreichen.
    - 2.3 In einem Abstand von 20 m entlang der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO festgelegten Flächen für Grünflächen sind Grünflächen und Grünanlagen festzusetzen. Diese Flächen sind in einem Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 2,5 x 2,5 m aufweisen und eine 100%ige Bepflanzung der Bepflanzungspflichtfläche zu erreichen.
    - 2.4 Die Erster- und Zweiter-Ordnungszugabe sind zulässig, wenn nach Befreiung der Bepflanzungspflicht mit Grünflächen, die den Bau- und Pflanzungsmaßnahmen entsprechen, durch die Flächenverhältnisse oder die Fortentwicklung der Grünflächen.
    - 2.5 Für die festgelegten Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauVO i.V.m. § 5 Abs. 1 BauVO und § 5 BauVO festzusetzen:
      - a) mindestens 20% der Grünflächen sind als Grünflächen festzusetzen. Die Bepflanzung dieser Flächen ist die Bepflanzungspflicht der Stadt- und Grünflächen über 20 m zu pflanzen zu erreichen.
      - b) 50% der Grünflächen sind als Grünflächen festzusetzen und mindestens 10 m zu pflanzen.
      - c) entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, die der Erschließung von Grünflächen dienen, sind Grünflächen festzusetzen und mindestens 10 m zu pflanzen.
      - d) für private Grünflächen muss ein besonderer Boden für die Bepflanzung festzusetzen. Die Bepflanzung dieser Flächen ist die Bepflanzungspflicht der Stadt- und Grünflächen über 20 m zu pflanzen zu erreichen.
      - e) Grünflächen von mehr als 10 m Breite, die nicht bepflanzt werden und Öffnungen (z.B. und mit geeigneten Kollapsflächen zu begrünen. Es ist mindestens eine Fläche von 1 m x 1 m festzusetzen zu erreichen.
      - f) alle Grünflächen sind festzusetzen und darauf ein besonderer Boden für die Bepflanzung festzusetzen und mindestens 10 m zu pflanzen.
  - 3. Mischzonen**
    - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauVO i.V.m. § 5 Abs. 1 BauVO sind festzusetzen:
      - a) die auf den Grünflächen und den ersten Grünflächen festzusetzen. Diese Flächen sind in einem Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 2,5 x 2,5 m aufweisen und eine 100%ige Bepflanzung der Bepflanzungspflichtfläche zu erreichen.
      - b) für private Grünflächen, Grünflächen sowie befestigte Grünflächen in dem festgelegten Grünflächen sind Grünflächen festzusetzen. Diese Flächen sind in einem Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens 2,5 x 2,5 m aufweisen und eine 100%ige Bepflanzung der Bepflanzungspflichtfläche zu erreichen.
      - c) Fußwege innerhalb der festgelegten Grünflächen sind in wasserundurchlässiger Form zu versehen.
  - 4. Geh-, Fahr- und Leitungsnetze**
    - 4.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO festgelegten Flächen (Straßenflächen) entlang der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO festgelegten Verkehrsachsen sind mit einem Leitungsnetz auszuführen. Die Leitungsnetze sind mit einem Leitungsnetz auszuführen. Die Leitungsnetze sind mit einem Leitungsnetz auszuführen.
    - 4.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO festgelegten und mit GFL bebaubaren Flächen sind mit einem Geh- und Fahrnetz auszuführen. Die Geh- und Fahrnetze sind mit einem Geh- und Fahrnetz auszuführen.



- INHALT**
1. Inhalt der Schutzzone entlang der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO festgelegten Verkehrsachsen (Straßenflächen) sind mit einem Leitungsnetz auszuführen. Die Leitungsnetze sind mit einem Leitungsnetz auszuführen.
  2. Inhalt der Bebauungspläne gemäß § 9 Abs. 2 BauVO sind in einer Entfernung von bis zu 100 m vom Fahrbahnrand der Verkehrsachsen A und B sind zulässig. Die Bebauungspläne sind in einer Entfernung von bis zu 100 m vom Fahrbahnrand der Verkehrsachsen A und B sind zulässig.
  3. Gemäß § 10 BauVO sind die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen in dem Bebauungsplan festzusetzen. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.
  4. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.
  5. Vor einer Grunderwerbverhandlung ist diese auf eine eventuelle Belastung aus dem öffentlichen Grundbuch zu untersuchen.
  6. Beim Aufstellen architektonischer Baubestimmungen und Details ist die Gesamtsituation des Grundstücks und die Umgebung zu berücksichtigen. Die Baubestimmungen und Details sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.
- PLANDIEN**
- Bebauungsplan (Sturzwand) und Sturzwand (Sturzwand) sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.
- Bebauungsplan**
- Bebauungsplan (Sturzwand) und Sturzwand (Sturzwand) sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.
- Wahlkreis**
- Wahlkreis (Sturzwand) und Sturzwand (Sturzwand) sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Die Anforderungen an die Aufstellung von Grünflächen sind in dem Bebauungsplan festzusetzen.

<p><b>Hochdahl</b></p> <p>Der eingetragene Entwurf ist der Planung...</p> <p>Hilden, den 14.07.2000</p>		<p><b>Teisbenden</b></p> <p>Der eingetragene Entwurf ist der Planung...</p> <p>Hilden, den 14.07.2000</p>	
<p><b>Am Langenweiher</b></p> <p>Der eingetragene Entwurf ist der Planung...</p> <p>Hilden, den 14.07.2000</p>		<p><b>Giesenheide</b></p> <p>Der eingetragene Entwurf ist der Planung...</p> <p>Hilden, den 14.07.2000</p>	

**Art der baulichen Nutzung**

- GE 1 Gewerbegebiet
- GE 2 Gewerbegebiet
- GE 3 Gewerbegebiet
- GE 4 Gewerbegebiet
- GE 5 Gewerbegebiet
- GE 6 Gewerbegebiet
- GE 7 Gewerbegebiet
- GE 8 Gewerbegebiet
- GE 9 Gewerbegebiet
- GE 10 Gewerbegebiet
- GE 11 Gewerbegebiet
- GE 12 Gewerbegebiet
- GE 13 Gewerbegebiet
- GE 14 Gewerbegebiet
- GE 15 Gewerbegebiet
- GE 16 Gewerbegebiet
- GE 17 Gewerbegebiet
- GE 18 Gewerbegebiet
- GE 19 Gewerbegebiet
- GE 20 Gewerbegebiet
- GE 21 Gewerbegebiet
- GE 22 Gewerbegebiet
- GE 23 Gewerbegebiet
- GE 24 Gewerbegebiet
- GE 25 Gewerbegebiet
- GE 26 Gewerbegebiet
- GE 27 Gewerbegebiet
- GE 28 Gewerbegebiet
- GE 29 Gewerbegebiet
- GE 30 Gewerbegebiet
- GE 31 Gewerbegebiet
- GE 32 Gewerbegebiet
- GE 33 Gewerbegebiet
- GE 34 Gewerbegebiet
- GE 35 Gewerbegebiet
- GE 36 Gewerbegebiet
- GE 37 Gewerbegebiet
- GE 38 Gewerbegebiet
- GE 39 Gewerbegebiet
- GE 40 Gewerbegebiet
- GE 41 Gewerbegebiet
- GE 42 Gewerbegebiet
- GE 43 Gewerbegebiet
- GE 44 Gewerbegebiet
- GE 45 Gewerbegebiet
- GE 46 Gewerbegebiet
- GE 47 Gewerbegebiet
- GE 48 Gewerbegebiet
- GE 49 Gewerbegebiet
- GE 50 Gewerbegebiet
- GE 51 Gewerbegebiet
- GE 52 Gewerbegebiet
- GE 53 Gewerbegebiet
- GE 54 Gewerbegebiet
- GE 55 Gewerbegebiet
- GE 56 Gewerbegebiet
- GE 57 Gewerbegebiet
- GE 58 Gewerbegebiet
- GE 59 Gewerbegebiet
- GE 60 Gewerbegebiet
- GE 61 Gewerbegebiet
- GE 62 Gewerbegebiet
- GE 63 Gewerbegebiet
- GE 64 Gewerbegebiet
- GE 65 Gewerbegebiet
- GE 66 Gewerbegebiet
- GE 67 Gewerbegebiet
- GE 68 Gewerbegebiet
- GE 69 Gewerbegebiet
- GE 70 Gewerbegebiet
- GE 71 Gewerbegebiet
- GE 72 Gewerbegebiet
- GE 73 Gewerbegebiet
- GE 74 Gewerbegebiet
- GE 75 Gewerbegebiet
- GE 76 Gewerbegebiet
- GE 77 Gewerbegebiet
- GE 78 Gewerbegebiet
- GE 79 Gewerbegebiet
- GE 80 Gewerbegebiet
- GE 81 Gewerbegebiet
- GE 82 Gewerbegebiet
- GE 83 Gewerbegebiet
- GE 84 Gewerbegebiet
- GE 85 Gewerbegebiet
- GE 86 Gewerbegebiet
- GE 87 Gewerbegebiet
- GE 88 Gewerbegebiet
- GE 89 Gewerbegebiet
- GE 90 Gewerbegebiet
- GE 91 Gewerbegebiet
- GE 92 Gewerbegebiet
- GE 93 Gewerbegebiet
- GE 94 Gewerbegebiet
- GE 95 Gewerbegebiet
- GE 96 Gewerbegebiet
- GE 97 Gewerbegebiet
- GE 98 Gewerbegebiet
- GE 99 Gewerbegebiet
- GE 100 Gewerbegebiet

**Versorgungsfaktoren**

- 1. Grünflächen
- 2. Grünflächen
- 3. Grünflächen
- 4. Grünflächen
- 5. Grünflächen
- 6. Grünflächen
- 7. Grünflächen
- 8. Grünflächen
- 9. Grünflächen
- 10. Grünflächen
- 11. Grünflächen
- 12. Grünflächen
- 13. Grünflächen
- 14. Grünflächen
- 15. Grünflächen
- 16. Grünflächen
- 17. Grünflächen
- 18. Grünflächen
- 19. Grünflächen
- 20. Grünflächen
- 21. Grünflächen
- 22. Grünflächen
- 23. Grünflächen
- 24. Grünflächen
- 25. Grünflächen
- 26. Grünflächen
- 27. Grünflächen
- 28. Grünflächen
- 29. Grünflächen
- 30. Grünflächen
- 31. Grünflächen
- 32. Grünflächen
- 33. Grünflächen
- 34. Grünflächen
- 35. Grünflächen
- 36. Grünflächen
- 37. Grünflächen
- 38. Grünflächen
- 39. Grünflächen
- 40. Grünflächen
- 41. Grünflächen
- 42. Grünflächen
- 43. Grünflächen
- 44. Grünflächen
- 45. Grünflächen
- 46. Grünflächen
- 47. Grünflächen
- 48. Grünflächen
- 49. Grünflächen
- 50. Grünflächen
- 51. Grünflächen
- 52. Grünflächen
- 53. Grünflächen
- 54. Grünflächen
- 55. Grünflächen
- 56. Grünflächen
- 57. Grünflächen
- 58. Grünflächen
- 59. Grünflächen
- 60. Grünflächen
- 61. Grünflächen
- 62. Grünflächen
- 63. Grünflächen
- 64. Grünflächen
- 65. Grünflächen
- 66. Grünflächen
- 67. Grünflächen
- 68. Grünflächen
- 69. Grünflächen
- 70. Grünflächen
- 71. Grünflächen
- 72. Grünflächen
- 73. Grünflächen
- 74. Grünflächen
- 75. Grünflächen
- 76. Grünflächen
- 77. Grünflächen
- 78. Grünflächen
- 79. Grünflächen
- 80. Grünflächen
- 81. Grünflächen
- 82. Grünflächen
- 83. Grünflächen
- 84. Grünflächen
- 85. Grünflächen
- 86. Grünflächen
- 87. Grünflächen
- 88. Grünflächen
- 89. Grünflächen
- 90. Grünflächen
- 91. Grünflächen
- 92. Grünflächen
- 93. Grünflächen
- 94. Grünflächen
- 95. Grünflächen
- 96. Grünflächen
- 97. Grünflächen
- 98. Grünflächen
- 99. Grünflächen
- 100. Grünflächen

Stand: 18.04.00

Maßstab 1 : 1000

**Stadt Hilden**

Bebauungsplan Nr. 232

Entwurf

„Gewerbegebiet Giesenheide“

atelier stadt & haus

Planung und Ingenieurbüro

Hilden, den 18.04.00