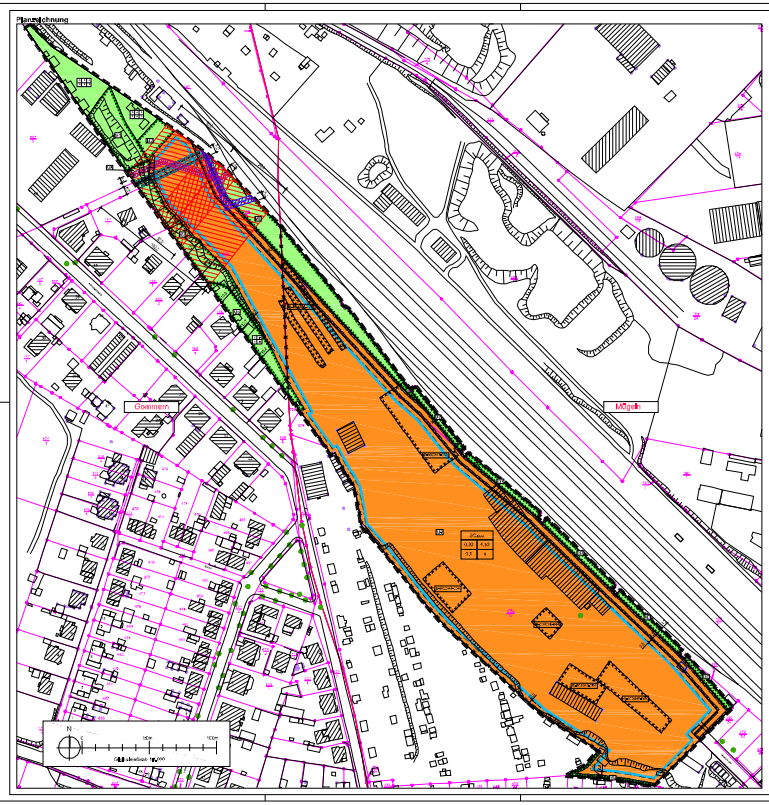
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs.2 BauNVO)

GE Gewerbliche Schutzgebiete mit der Zweckbestimmung Gewerbepark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 + 21a BauNVO)

GR 3,000 m² Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, Maximale Grundfläche 3,000 m²

OK 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß, Maßgebliche Bezugshöhe Oberkante Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße

OKG 0,5 Gesamthöhe

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22/23 BauNVO)

E Einzelhaus

Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsberuhigter Bereich als Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Park

Zweckbestimmung: Kleingarten

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme zur Anpflanzung von Bäumen

Maßnahme zur Anpflanzung von Sträuchern

Maßnahme zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Maßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

II. KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 5 BauGB)

Altlastverdachtsfläche

Altlastenfläche mit Sanierung nach Altlastenverordnung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochwasserlinie

Festgesetztes Gebiet für Sicherungsmaßnahmen

Festgesetztes Gebiet für Wasserableitung

Hochwasserrückhaltebecken

Schutzzone der Hochwasserrückhaltebecken

Gewässerrandstreifen

Schutzzone des Gewässerrandstreifens

Überschwemmungsgebiet

Schutzzone des Überschwemmungsgebiets

IV. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsbezeichnung

Bemaßung

Bemaßung in Meter (z.B. 2,3 m)

Ergänzung der Hausnummerierung

1 = 1. Ziffer der neuen Hausnummer
2 = 2. Ziffer der neuen Hausnummer
3 = 3. Ziffer der neuen Hausnummer oder Hausbuchstabe
4 = Hausbuchstabe

Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
In den Gewerbegebieten (GE) sind die folgenden Nutzungen und Anlagen unzulässig: Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 + 21a BauNVO)
Die Anzahl der Vollgeschosse ist nicht festgesetzt. Die Höhe der Hauptgebäude darf 4,50 m nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22/23 BauNVO)
Die Anordnung der Gebäude ist frei innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen.

4. Geh-/Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

5. Die gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

6.1. Auf den als Park gekennzeichneten Flächen ist die Schaffung von Grünanlagen und Spielplätzen zulässig. Es ist eine Mischung aus einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume ist mindestens 1 Baum je 200 m² Grundstücksfläche. Es ist eine Mischung aus folgenden Sträuchern zu pflanzen: Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Wildrose, Hundsrose, Eingriffliger Weißdorn, Gemeiner Liguster, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Gemeiner Hartriegel, Gemeiner Liguster, Wolliger Schneeball, Wasserschneeball, Gemeiner Schneeball