

5. Planliche Festsetzungen

5.1. Art und Maß der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-20 BauNVO)

max. Wandhöhe	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachneigung	Bauweise

Nutzungsschablone



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

1,0

Geschossflächenzahl (GFZ)

III

Zahl der Vollgeschosse, III als Höchstgrenze

ø

abweichend offene Bauweise, Gebäudelänge bis max. 70 m



Baugrenzen

5.2. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen, geplante Breiten



Fuß- und Radwege gepflastert (Naturstein- bzw. Betonsteinpflaster)



Anwandweg für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge (Schotterrasen, o. ä.)




Sichtdreieck



Grundstückszufahrt

5.3. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

 Bestehende, vorgelagerte Erschließung
unterirdischer Schmutz- und Regenwasserkanal

5.4. **Sonstige Festsetzungen**



Versorgung Elektrizität
Mit einer Fläche von 25 m² für Bau und Betrieb

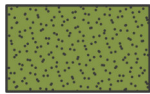


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

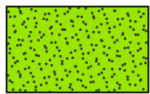


15 m Anbauverbotszone

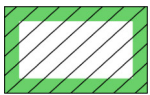
5.5. **Planliche Festsetzungen zur Grünordnung**



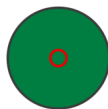
Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün
- Grundstückszufahrten



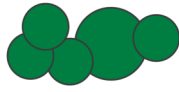
Öffentlicher Versorgungstreifen
- Kanaltrasse
- von Bepflanzung freizuhalten



Trennende, private Grünfläche



Zu pflanzende Bäume (Randbäume, Straßenbegleitbäume)
Abstände nach Merkblatt DWA-M 162 und RAS 06
Pflanzabstand ca. 12 m



ingrünung mit heimischen Sträuchern, 2-reihig,
m Pflanzabstand zwischen den Reihen,
1,50 m Pflanzabstand zwischen den einzelnen Pflanzen