

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GE

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

2. Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB



Baugrenze

Die Abstandsflächen werden nach Art. 6 BayBo 2021 behandelt.

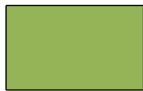
3. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

3.1



private Grünflächen. Die privaten Grünflächen sind Bestandteil des Baulands und werden zur GRZ-Berechnung herangezogen.

3.2



öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün

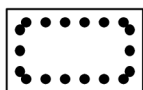
4. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege
§ 9 Abs. 1 Nrn.25a und 25b BauGB

4.1



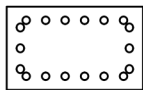
Erhaltung: Bäume

4.2



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.3



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.4



Flächen für die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ausgleichsflächen siehe textl. Festsetzungen VI

4.5



Pflanzung einer 2-3-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern (90 %) und Bäumen II. Ordnung (10%) (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Pkt. 7.0) in der gesamten Länge;

4.6



Ausgleichsfläche

5. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

5.1



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.2



Straßenverkehrsflächen

6. Sonstige Planzeichen



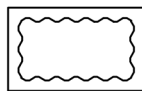
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Retentionsraum