

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Gewerbegebiete
GE 1, GE 1a, GE 2, GE 2a, GE 3

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Öffentliche Grünfläche



zu pflanzende Einzelbäume:
Baum I. und II. Ordnung (Hochstamm)
nach Artenliste in den textl. Festsetzungen.

5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

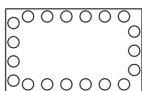
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
und Regelung des Wasserabflusses
= Regenrückhaltebecken

6. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

§ 9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen gemäß E1, E2, E3



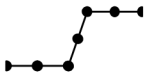
Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

E1 3-reihige Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern .

E2 4-reihige Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern (90%) und Bäumen II. Ordnung (10%) (Hochstamm) überstellt.

E3 artenreicher Krautsaum

7. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hinsichtlich Bauweise, Höhenfixpunkt und Wandhöhe



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



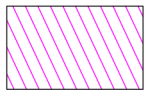
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Carports, Garagen im Bereich der Anbauverbotszone nur Stellplätze



Höhenfixpunkt = Eingangsebene der Gebäude und Höhenbezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen eine Abweichung vom Höhenfixpunkt um +/- 0,50 m ist zulässig



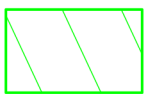
Begrenzung von Teilflächen innerhalb der Emissionsbezugsflächen



Emissionsfläche



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zu belastende Flächen für Entsorgungsleitungen



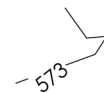
Altlastenverdachtsfläche: Umgrenzung der Fläche deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Altlastenkataster)

II. PLANLICHE HINWEISE



Flurgrenze

1141/2 Flurnummer



Höhenlinie mit Meterangabe



Bestandsgebäude



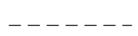
mögl. Gebäude



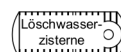
mögl. Zufahrten



Sichtdreieck



Parzellengrenzen



Löschwasserzisterne



Anbauverbotszone zur St2134