

1. Planliche Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
<small>Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche</small>	<small>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</small>
Bauweise	Wandhöhe
LW ^{TAG} = Tagwert (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	LW ^{NACHT} = Nachtwert (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß. Mindestwerte werden nicht festgelegt!

- 1.1.1 G Ee Gewerbegebiet, § 8 Abs. 1, 2, 3 außer Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Spielhallen, ebenso sind Lagerplätze als selbstständige Anlagen, sowie Schrottplätze und Autoverwertung nicht zulässig

①

TAG in dB(A)/m² 65 NACHT in dB(A)/m² 50

②

65 50


- 1.1.2 II zwei Vollgeschosse
GRZ 0,6 Grundflächenzahl
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl

1.2. Bauweise, Baugrenzen

- 1.2.1 a abweichende Bauweise mit Grenzabstand wie offene Bauweise Baukörperlänge bis maximal 60 m


- 1.2.2  Baugrenze


1.3. Verkehrsflächen


1.3.1  Straßenbegrenzungslinie (Straße privat)


1.3.2  private Straßenverkehrsflächen

1.4. Sonstige Planzeichen

1.4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan GEe Moosweg (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkarte)

1.4.2  Fläche für bauliche Anlagen; zulässig sind nur private Verkehrsfläche, Stellplätze, Lager- und Ausstellungsflächen

1.4.3  Anbauverbotszone, 20 m für Hochbauten zum Fahrbahnrand der Staatstraße, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind unzulässig, Werbeanlagen sind nur außerhalb der Anbauverbotszone zulässig

1.4.4  geplante Lage des zu verlegenden Lese-steinwalles

1.5. Grünflächen

1.5.1 zu erhaltender Gehölzbestand:

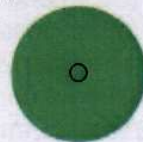


Laubbaum



Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen

1.5.2 zu pflanzende Einzelbäume:



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Punkt 6.6 A

1.5.3 Grünflächen:



öffentliche Grünflächen



Private Grünfläche

Der private Grünstreifen E 5 darf mit einer Zufahrt zum benachbarten Grundstück der Fl.Nr. 1329/5 in einer Breite von 10 m unterbrochen werden.

1.6.

**E 1****Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Aufbau eines 5,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2-3-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (85%) und Bäumen II. Ordnung (15%) in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 6.6). im Bereich des unterirdischen Regenrückhaltebeckens.

E 2

Aufbau eines 6,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (85%) und Bäumen I. und II. Ordnung (15%) in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 6.6). In diesen Grünstreifen ist der bestehende Lesesteinwall zu versetzen. Im Bereich des Lesesteinwalles ist die Bepflanzung nur auf einer Seite des Walles zu errichten, um eine Besonnung des Walles sicherzustellen

E 3

Aufbau eines mindestens 10 m breiten Waldmantels, Pflanzung einer 3 – 6 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6) in der gesamten Länge,

E 4




Eingrünung der Böschungen; Pflanzung einer freiwachsenden Hecke, 3-4 reihig aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%) (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6) in der gesamten Fläche

E 5

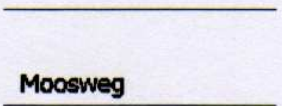


Aufbau eines mindestens 10,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einzelner Baum- und Strauchgruppen entlang des Grabens (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 6.6), die offenen Bereiche sind mit einer extensiven Wiesenmischung anzulegen.






Eine Zufahrt zum Nachbargrundstück der Fl.-Nr. 1329/5 in einer Breite von 10 m über den Graben und den Grünstreifen ist erlaubt.

1.7. Flächen für die Wasserwirtschaft

- 1.7.1  Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung
- W** Bereich für den Bau des unterirdischen Regenrückhaltebeckens in Stahlbetonbauweise
- 1.7.2  bestehender Graben, bleibt erhalten
- 1.7.3  bestehender Graben wird renaturiert

1.8. Planliche Hinweise

- 1.8.1  Straße mit Namensbezeichnung
- 1.8.2  bestehende Flurstücksgrenze
- 1.8.3  Vorhandene Gebäude
- 1.8.4 1469/10 Flurstücksnummer

- 1.8.5  Parzellennummer
- 1.8.6  Höhenlinien / Bestand
- 1.8.7  Böschung / Bestand
- 1.8.8  Böschung / Planung
- 1.8.9  Vorhandener Lesesteinwall