1. Planliche Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Geschossfläche
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 GEe — 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 zu lässig

	TAG in dB(A)/m²	NACHT in dB(A)/m²
(1)	65	50
(2)	65	50

1.1.2 II / IV — zwei bzw. vier Vollgeschosse
GRZ 1,0 — Grundflächenzahl
GFZ 1,2 / 1,6 — Geschossflächenzahl

1.2 Bauweise, Baugrenze

1.2.1 a — abweichende Bauweise mit Grenzabstand wie offene Bauweise maximale Baukörperlänge gemäß dem Eintrag in der Nutzungsschablone

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 (rechtskräftig)

1.4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan GEe Moosweg (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkarte)

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

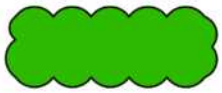
1.4.4 geplante Lage des zu verlegenden Lesesteinwalles

Abgrenzung des Maßes der Nutzung, hier:
unterschiedliche festgesetzte Wandhöhen, Geschossflächenzahlen und Geschossigkeiten

1.5 Grünflächen

1.5.1 zu erhaltender Gehölzbestand:

Laubbaum



Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen

1.5.2 zu pflanzende Einzelbäume:

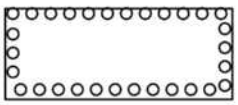
Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Punkt 3.6

Baum II. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Punkt 3.6

1.5.3 Grünflächen:

öffentliche Grünflächen

private Grünfläche
Pflanzung von Gehölzen zur Ein- und Durchgrünung

1.6 

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

E 1 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 3.6) im Bereich des unterirdischen Regenrückhaltebeckens.

E 2 Aufbau eines 6,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 3.6) mit Überstellung der festgesetzten Bäume I. und II. Ordnung gem. Planzeichen 1.5.2. In diesen Grünstreifen ist der bestehende Lesesteinwall zu versetzen. Im Bereich des Lesesteinwalles ist die Bepflanzung nur auf der östlichen Seite des Walles zu errichten, um eine Besonnung des Walles von Westen sicherzustellen

E 3 Aufbau eines mindestens 8,0 m breiten Waldmantels mit der Ausbildung eines artenreichen extensiv genutzten Krautsaumes. auf 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 3.6) in der gesamten Fläche

E 5 Aufbau eines mindestens 10,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einzelner Bäume gem. Planzeichen 1.5.2. Mindestens 5 Strauchgruppen je 9 Sträucher sind entlang des Grabens zu pflanzen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 3.6). Die offenen Bereiche sind mit einer extensiven Wiesenmischung anzulegen.

Zwei Zufahrten zum Nachbargrundstück der Fl. Nr. 1329/5 in einer Breite von 10 m über den Graben und den Grünstreifen sind 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

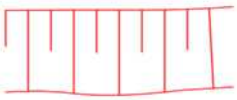
1.7.2 bestehender Graben, bleibt erhalten

1.7.3 bestehender Graben wird renaturiert

1.8 Planliche Hinweise

1.8.1 *Moosweg* 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 / Planung
1.8.8		vorhandener Lesesteinwall (zu versetzen)