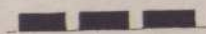


PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

4. Art der Baulichen Nutzung

4.1



Sondergebiet für Handel gemäß § 11, Abs. 3, Nr. 3 Bau N VO

4.2

Zulässig sind Gebäude und Anlagen, die dem Handel und Verkauf (Groß- und Einzelhandel) dienen.

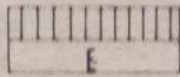
5.

Maß der Baulichen Nutzung

5.1

Zahl der Vollgeschoße

5.1.1



Zulässig 1 Vollgeschoß

GRZ 0,3 GFZ 0,3

6.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

6.1

O

offene Bauweise (§ 22, Abs. 1,1 Bau NVO)

6.2



Baugrenze

7.

Verkehrsfläche

7.1



Straßenbegrenzungslinien

7.2



Sichtdreiecke

7.3



Parkfläche mit wasserdurchlässigem Belag

8.

Garagen

8.1

Garagen sind als einzelne Nebengebäude zulässig.
Unzulässig ist eine Unterkellerung der Garagen

9.

Grünflächen

9.1



Spielplätze

9.2.1



Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher
(bodenständige Arten)

9.2.2



Vorhandenes Buschwerk, Sträucher und Bäume sind zu erhalten

9.2.3



Erhaltenswerte Teile der Landschaft sind zu erhalten

9.2.4



Grünflächen (Wiesen) sind von der Bebauung freizuhalten

9.2.5



Biotopkartierung mit Biotopnummer

9.2.6

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan
beizufügen.