

IV. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

IM GEGENSTÄNDLICHEN DECKBLATT NR.1 SIND DIE GEGENÜBER DEM GÜLTIGEN B-PLAN GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN IN FETTDRUCK DARGESTELLT.

DAS DECKBLATT NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS FOLGENDEN 2 PLANDOKUMENTEN:

DECKBLATT NR.1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN TEIL 1.
Blatt 7.1 REGELT :

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR.1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN TEIL 2.
Blatt 7.2 REGELT:

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- AUFSCHÜTTUNGEN/ABGRABUNGEN
EMISSIONSKONTINGENTE

DE

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR GI

NUTZUNGSSCHABLONE 1:

B -

BEISPIEL:

GI	1	1.	2.
GRZ	0,8	3.	
BMZ	7.5	4.	
GEBÄUDEHÖHE GH - ZONE 1 OBERGRENZE 497,00 Ü.NN		5.	
2.1.1		6.	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

INTE
GRÜN

2. PARZELLENUMMER

INDUS

3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

REIC

4. ZULÄSSIGE BAUMASSENAHL

5. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE Ü. NN

7.ZUORDNUNG DER ZULÄSSIGEN
EMISSIONSKONTINGENTEN
INNERHALB EINER PARZELLE
GEMÄSS ZIFFER 4.1 DER VORKEH-
RUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UM-
WELTEINWIRKUNGEN.

NUTZUNGSSCHABLONE 2:

BEISPIEL:

OFF BETRIEBS- GELÄNDE UND GEBÄUDE	1.
UNTERGRENZE 483,50 Ü.NN	2.

1. BESTEHENDES URGELÄNDE
AM FESTGESETZTEN HÖHENPUNKT

2. UNTERGRENZE FÜR OBERFLÄCHE
BETRIEBSGELÄNDE UND GEBÄUDE
DER HAUPTNUTZEBENE UNTERKELLERUNGEN
UND DAMIT VERBUNDENE GE LÄNDEMPELLIE-
RUNGEN SIND ZULÄSSIG.

NUTZUNGSSCHABLONE 3:

BEISPIEL:

URGELÄNDE
481,30 Ü.NN

1.

1. **BESTEHENDES URGELÄNDE
AM FESTGESETZTEN HÖHENPUNKT**

1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

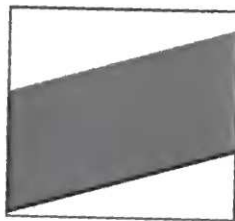
1.1



Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und Ausnahmen gemäß §9 Abs.3
BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU GELTUNGSBEREICH , BAUGRENZEN ,
VERKEHRSFLÄCHEN

2.1



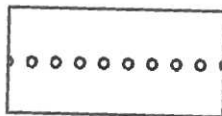
Geltungsbereichsgrenze

2.2



Baugrenze

2.3



Grenze zwischen unterschiedlichen
Emissionskontingenten einer Parzelle

2.4



Straßenbegrenzungslinie

2.5




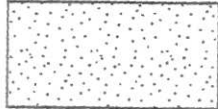


Öffentliche Verkehrsfläche:
- geplante Erschließungsstraße

2.6





Öffentliche Verkehrsfläche:
- geplanter Fußweg





- 2.7  Öffentliche Verkehrsfläche:
- bestehende Erschließungsstraße
- 2.8  Öffentliche Verkehrsfläche:
- geplanter Wirtschafts- und Wanderweg
- 2.9  Fläche für private Stellplätze und Zufahrten
- 2.10  **Erschließungs- und Funktionsfläche**

3.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR
GRÜNORDNUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR
BESTANDSSICHERUNG

- 3.1  Zu erhaltende Hecke
Gemäß Ziffer 3.1.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen
- 3.2  Aufzuforstender Wald
Gemäß Ziffer 3.1.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU
AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM B-PLAN-GEBIET

- | | | |
|-----|---|--|
| 3.3 |  | Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Eingrünung
Gemäß Ziffer 3.3.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen |
| 3.4 |  | Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Eingrünung der Südostseite
Gemäß Ziffer 3.3.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen |
| 3.5 |  | Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Renaturierung des Wiesengrabens
Gemäß Ziffer 3.3.3 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen |
| 3.6 |  | Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Naturnahen Gestaltung der Regenrückhaltebecken
Gemäß Ziffer 3.3.3 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen |

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR
GRÜNORDNUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.7  Straßenbegleitgrün als
öffentliche Grünfläche an
Erschließungsstraße
Gemäß Ziffer 3.5.1 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen
- 3.8  öffentliche Grünfläche bei
Leitungsstrassen zwischen den Parzellen
Gemäß Ziffer 3.5.2 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR
GRÜNORDNUNG DER BETRIEBSGELÄNDE

- 3.9  private Grünfläche als
Grünstreifen zur Erschließungsstraße
Gemäß Ziffer 3.6.2.1 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen
- 3.10  private Grünfläche als
Grünstreifen zum Wirtschaftsweg
Gemäß Ziffer 3.6.2.2 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen
- 3.11  private Grünfläche als
Grünstreifen innerhalb der Gewerbeparzel-
len und zu benachbarten Parzellen
Gemäß Ziffer 3.6.2.3 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen
- 3.12  private Grünfläche als Ausgleichsfläche
Äußerer Grünstreifen der Gewerbeparzellen
Gemäß Ziffer 3.6.2.4 der Landschaftspflegeri-
schen Maßnahmen