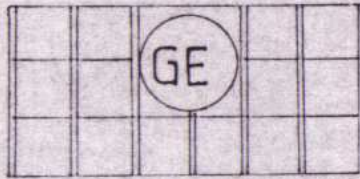


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbliche Bauflächen

1.1.1



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ohne Nutzungsbeschränkung nach Abs. 2 und 3, ausgenommen Vergnügungsstätten im Sinne von Spielhallen- und Diskotheken-ähnlichen Einrichtungen, diese sind grundsätzlich nicht zulässig.

1.1.2



Gewerbegebiet wie 1.1.1 jedoch eingeschränkt auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 BMZ 5,0 Baumassenzahl

2.2 GRZ 0,6 Grundflächenzahl

2.3 II Zahl der Geschosse



2.4 FH 10,0 max. zulässige Firsthöhe

2.5 TH 6,5 max. zulässige Traufhöhe

2.6  möglicher Gebäudestandort

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1  offene Bauweise

3.2  geschlossene Bauweise
 Baugrenze (blau, § 23 Abs. 3 Bau NVO)

3.3  vorläufige Grundstücksverteilung

4.0 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Entfällt

5.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Entfällt

6.0 Verkehrsflächen

6.1  Straßenbegrenzungslinie

6.2



Grundstückseinfahrt

7.0

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen.

In Absprache mit den Fachstellen (z.Bsp. Trafohäuschen EVU)

8.0

Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

8.1

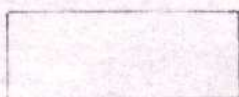
unterirdische Regenwasserleitung als Ableitung von den Regenrückhaltebecken

In Absprache mit den Fachstellen (Sämtliche best. und geplanten Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas usw.)

9.0

Grünflächen

9.1



Private Grünflächen im Pflanzgebot gemäß Punkt der textlichen Festsetzungen

9.2



Zu pflanzende Einzelbäume ohne Festlegung der Art (Artenauswahl siehe Liste). 1 Laubbaum pro 300 qm Grünfläche mit dichter Strauchunterpflanzung (Straucharten nach Liste)

10.0

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

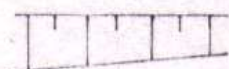
10.1



RRB Regenrückhaltebecken zum Auffangen von Oberflächenwasser, naturnahe Gestaltung

11.0

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Entsprechend den textlichen Festsetzungen nach Punkt 7.0

12.0

Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Entfällt

13.0

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anzupflanzende Einzelbäume ohne festlegung der Art (Artenauswahl nach Liste)




Zu pflanzende Sträucher (Straucharten nach Liste)

14.0 Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Entfällt

15.0 Sonstige Planzeichen

15.1 


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.2 


Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.3 

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs.2 und 6 BauGB)

15.4 

Umgrenzung der Fläche, die von Bäumen und Sträuchern frei zuhalten sind. (Betrifft nur Bereiche von Erdleitungen)

15.5 

Einzäunungslinie siehe Punkt 5.0 textliche Festsetzungen

16.0 Planliche Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

16.1 

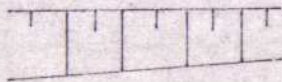
Flurstücksgrenze und Grenzstein

16.2 

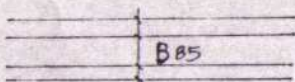
Höhenlinien

16.3 

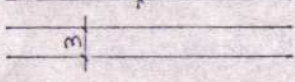
Flurstücksnummern

16.4 

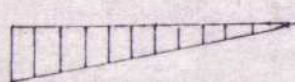
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, neuanzulegende Böschung, Neigung max. 1:1,5

16.5 

Bauverbotszone

16.6 

Bestehende öffentliche Verkehrsflächen mit bituminöser Decke und Straßenbreite

16.7 

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Strassenoberkante durch nichts behindert werden.