

## 6. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 6.1. Geltungsbereich:

6.5.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6.2.



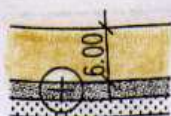
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (MI/GE).

6.5.2

Mischgebiet nach § 6 Abs. (1) und (2) Nr. 1-7

### 6.3. Verkehrsflächen:

6.5.3



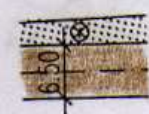
Neue öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der geplanten Straßenbreiten.

6.5.4



Neuer öffentlicher Gehweg mit Maßangabe und neuer Grünstreifen zwischen Gehweg und Straße.

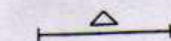
6.5.5



Immissionsschutzgrenze mit Immissionsschutzfläche  
Einschränkungen siehe Ziff. 5.1.1. und 5.1.2.

bestehende öffentliche Verkehrsflächen.

6.5.6



Vorgeschriebene Einrichtungen der Hauptgebäude

vorgesehene Grundstückszufahrt.

6.5.7



Empfohlener Standort für Garagen (Ga) mit Stellfläche vor dem Gebäude mit mind. 5,50 m Tiefe, innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen.

### 6.4. Fläche für Wasserwirtschaft:


6.5.8




Bestehende Wohn- und Nutzgebäude (Hinweis)


Regenwasserrückhalteteich


6.5. Art und Maß der baulichen Nutzung:


6.5.1.  Gewerbegebiet nach § 8 Abs.(1) + (2) + (3) BauNVO  
Grundfläche Grünfläche


6.5.2.  Mischgebiet nach § 6 Abs. (1) und (2) Nr. 1-7  
zu pflanzende Bäume nach Liste 1, Straßenbäume, = Pflanzgebot. Jv 200 m² Nettobaufläche ist ein Hochstamm nach Liste 1 zu pflanzen.


6.5.3.  Baulinie (rot)

6.5.4.  Baugrenze (blau)  
bestehender und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand

6.5.5.  Immissionsschutzgrenze mit Immissionsschutzfläche  
Einschränkungen siehe Ziff. 5.1.1. und 5.1.2.  
zu pflanzender Grünstreifen = Pflanzgebot nach Liste

6.5.6.  Vorgeschriebene Firstrichtungen der Hauptgebäude.  
schen Dorfand (MI) und Gewerbegebiet (GE).  
Pflanzgebot nach Liste 1-4

6.5.7.  Empfohlener Standort für Garagen (Ga) mit Stellfläche vor dem Gebäude mit mind. 5,50 m Tiefe, innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen.  
Grundstücksgrößen, zu pflanzender Grünfläche

6.5.8.  Bestehende Wohn- und Nutzgebäude (Hinweis).  
Pflanzgebot nach Liste 1-4



## 6.6. Grünflächen, Begrünung, Einfriedung:

### 7.1. Pflanzgebot

6.6.1.



Öffentliche Grünfläche.

6.6.2.



zu pflanzende Bäume nach Liste 1, Straßenbäume, = Pflanzgebot. Je 200 m<sup>2</sup> Nettobaufläche ist ein Hochstamm nach Liste 1 zu pflanzen.

6.6.3.



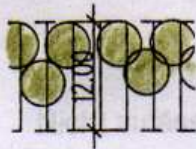
bestehender und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand.

6.6.4.



zu pflanzender Grüngürtel = Pflanzgebot nach Liste 1-4.

6.6.5.



private Gartenzone als gliedernder Grüngürtel zwischen Dorfrand (MI) und Gewerbegebiet (GE). Pflanzgebot nach Liste 1-4.

6.6.6.



private Gartenzone beidseits neuer Grundstücksgrenzen, als gliedernder Grüngürtel. Pflanzgebot nach Liste 1-4.