

# LEGENDE

## FESTSETZUNGEN:

### 1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Sonstige Sondergebiete - Entsorgungs- und Recyclingzentrum  
§11 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl  
GRZ max. 0,8

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze

a

von der offenen Bauweise  
abweichende Bebauung

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB



Elektrizität

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—○—○—○— unterirdisch

—●—●—●— oberirdisch

## 9. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



private Grünflächen

## 10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



Flächen für Wasserwirtschaft,  
Hochwasserschutz und Re-  
gelung des Wasserabflusses

W1

Verlegung der bestehenden Gräben in  
naturnaher Bauweise (unterschiedliche  
Grabenprofile mit unterschiedlichen  
Böschungsneigungen und Sohlenbreiten)

W2

Fläche für bestehenden Rückhalteteich mit  
möglicher Erweiterung nach Süden in  
naturnaher Bauweise

## 12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald

§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB



Flächen für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

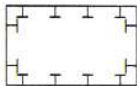


Erhaltung: Bäume



Anpflanzen: Bäume

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft = bestehende private Ausgleichsflächen im Zuge der Einzelbaugenehmigung von 1994 festgesetzt. extensive Wiesennutzung durch 2-malige Mahd, Entfernung des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft = geplante private Ausgleichsflächen für die Erweiterung



Festgesetzte Biotopfläche aus amtlicher Biotopkartierung

**A 1**

Aufbau eines 5,0 m -7 m breiten Waldmantels, Pflanzung einer 3 - 6 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: 6) in der gesamten Länge

**A 2**

Abschnittsweise Bepflanzung entlang des Grabens mit Strauchgruppen, Einzelbäumen und Baumgruppen auf ca. 50 % der Länge des Grabens (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 6)

## 15. Sonstige Planzeichen

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO



Abgrenzung der für die Berechnung der GZR/GFZ maßgeblichen Grundstücksfläche

§5 Abs.3 Nr.1, §9 Abs.5 Nr.1 BauGB



**BAUMSCHUTZZONE**  
Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/Naturgewalten erforderlich sind.

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB



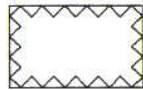
Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-

§9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB



**ANBAUVERBOTSZONE**  
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind