

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3 Nr. 1 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die zur Nachtzeit nicht arbeiten. Für die Nachtzeit gelten folgende Richtzeiten:

22.00 Uhr bis 7.00 Uhr für nicht genehmigungspflichtige Anlagen gemäß § 22 BImSchG  
22.00 Uhr bis 6.00 Uhr für genehmigungspflichtige Anlagen gemäß § 4 BImSchG

- Für die Tageszeit 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr (nicht genehmigungspflichtige Anlagen) und 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr (genehmigungspflichtige Anlagen) ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB (A) je Quadratmeter Grundfläche einzuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

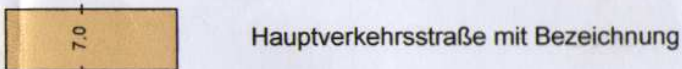
im GE:  
zulässig zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Traufhöhe 6,50 m talseitig über gewachsener GOK

GRZ = 0,8  
GFZ = 1,6

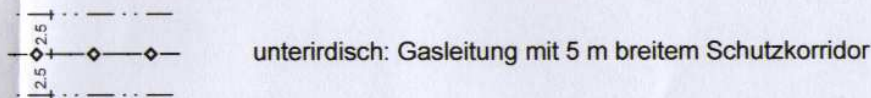
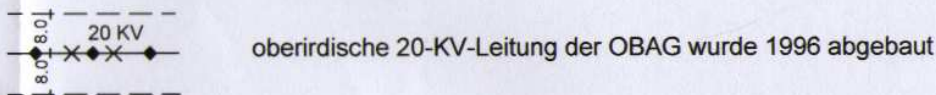
3. Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



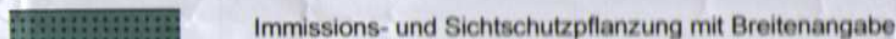
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



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



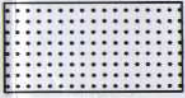
6. Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)





private Grünfläche mit Gehölzbestand (zu erhalten)

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Forstwirtschaftliche Nutzfläche

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



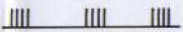
Großkroniger Baum



Mittelkroniger Baum



Sträucher in Gruppen

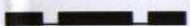


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(=Flächenhaftes Naturdenkmal)

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

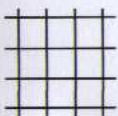


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Höhenschichtlinien



Höhenkoten für das Urgelände und das zu planierende Gelände



Sichtdreieck