

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)

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

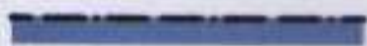
Traufhöhe 6,50 m talseitig über gewachsener GOK

GRZ = 0,8

GFZ = 1,6

3. Baugrenze

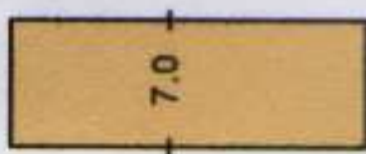
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

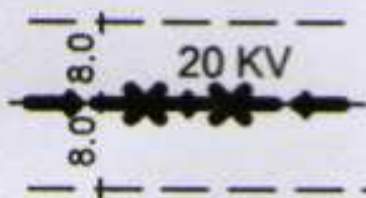
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

5. Hauptversorgungsleitungen

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



oberirdische 20-KV-Leitung der OBAG wurde 1996 abgebaut



unterirdisch: Gasleitung mit 5 m breitem Schutzkorridor

6. Grünflächen

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



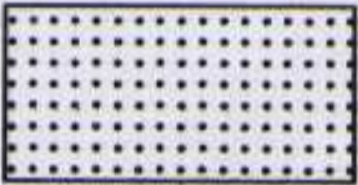
Immissions- und Sichtschutzpflanzung mit Breitenangabe



private Grünfläche mit Gehölzbestand (zu erhalten)

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

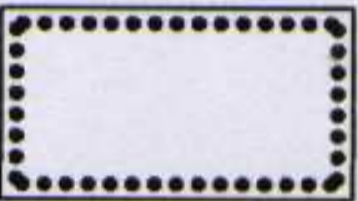
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



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

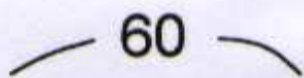


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 15

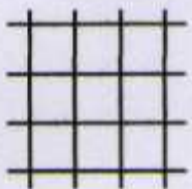


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Höhenschichtlinien



Höhenkoten für das Urgelände und das zu planierende Gelände



Sichtdreieck



Teilfläche "Blockheizkraftwerk"