

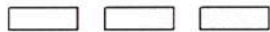
ratsamt abzustimmen. Die Freiflächen sind gemäß der Planung anzulegen und die Pflanzmaßnahmen in der nach Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

## 6. Planliche Festsetzungen

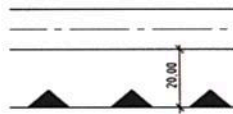
### 6.1 Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

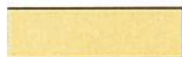


Geltungsbereich bestehender Baugebiete

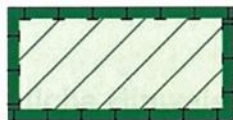


Anbauverbotszone nach § 9 FStrG zur Bundesstraße B85

### 6.2 Verkehrsflächen



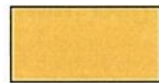
Öffentliche Verkehrsfläche



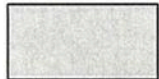
Ökologische Ausgleichsfläche  
= Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Sichtdreieck an Verkehrsknotenpunkt



Straßenfläche Zufahrt



Fläche Emmissionskontingent  
Schallschutz

### 6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung:

6.3.1

GE <sub>e</sub>	II
GRZ	0,80
GFZ	2,00
BAUWEISE	OFFEN

Eingeschränktes |  
Gewerbegebiet | 2 Vollgeschosse

---

GRZ max. 0,8 | GFZ max. 2,0

Siehe auch Ziff. 5.1 - 5.3

6.3.2



vorgeschrieben Firstrichtungen

6.3.3



Baugrenze

### 6.4. Planliche Hinweise

6.4.1



Höhenlinie

6.4.2



Flurstück Nummer