

# I. Festsetzungen durch Planzeichen

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 im GE zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Traufhöhe Max 8,0 m talseitig über GOK  
GRZ 0,6, GFZ 1,2

## 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 Bauweise

o offen

3.2  Baugrenze

## 6.0 Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen

6.2  Bereich der Ein- bzw. Ausfahrten

## 8.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  gepl. Verlauf der unterirdischen 20-KV-Leitung der OBAG

## 9.0 Grünflächen

9.1  private Grundstücksflächen (ohne befestigte Flächen)

9.2  private Grundstücksflächen mit Nutzungsbeschränkung  
s. 4.1 der Festsetzungen

## 13.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

 Schutz- und Pufferstreifen entlang der zu erhaltenden Biotopfläche Nr. 136.1 bzw. des Naturdenkmals N 21  
Breite 15 Meter (ohne Böschungsflächen)

### 13.2 Neupflanzungen

-  Laubbäume
-  geschlossene, lineare Gehölzpflanzungen  
(Landschaftsgliederung/Immissionsschutz/Sichtschutz)
-  Feldgehölz
-  freiwachsende Hecken
-  Zu erhaltende Gehölzbestände

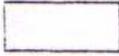
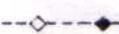
### 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

-   Naturdenkmal N 21, Pfahl, Biotopfläche Nr. 136.1

### 15.0 Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungs- und Grünordnungsplanes

### 16.0 Nachrichtliche Übernahmen

-  Biotopfläche Nr. 136.2
-  bestehende Bebauung
-  best. unterirdischer bzw oberirdischer Verlauf der 20 KV-  
Stromleitung der OBAG