

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. 12.35 m über festgesetzter GOK talseitig
max. 8.25 m über festgesetzter GOK bergseitig
GRZ 0.6, GFZ 1.2


3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


3.1 Bauweise

g geschlossen

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. 4.0 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

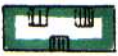


freiwachsende Hecken



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

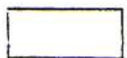


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes

16.0 Nachrichtliche Übernahmen



Biotopfläche Nr. 136.2



bestehende Bebauung



best. unterirdischer bzw oberirdischer Verlauf der 20 KV-
Stromleitung der OBAG