

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§8 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze

max. zulässige Grundfläche je Baufenster:

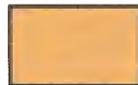
Baufenster 1: 55 m²
Baufenster 2: 231 m²
Baufenster 3: 191 m²
Baufenster 4: 344 m²

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Bestimmung
Betriebsinterne Erschließungsflächen
(Wassergebundene Wegedecke od. Pflaster)
max. zulässige Grundfläche: 283 m²



Straßenverkehrsflächen (öffentl.)

4. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
Asphalt
max. zulässige Grundflächenzahl: 754 m²



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
wassergebundene Wegedecke
max. zulässige Grundflächenzahl: 347 m²



Lärmschutzwand (Höhe 3,00 m)

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



private Grünflächen

zu pflanzende Einzelbäume und Gehölze:



Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Artenliste in den textlichen Festsetzungen
zur Grünordnung, Punkt 2.1 und 2.2



Obstbaum oder Walnuss, Mindestpflanzqualität Hochstamm, Artenauswahl
gemäß Artenliste in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung,
Punkt 2.2. Eine lagemäßig Standortverschiebung ist unter
Einhaltung der Anzahl erlaubt.

zu erhaltende Einzelbäume:



Obstbaum

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9, Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

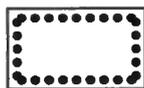


Wald: Fläche für die Forstwirtschaft

7. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege
§ 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
= Ausgleichsfläche

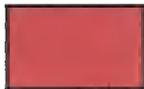


Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Hier: Erhalt des Waldes; vorsichtige Rücknahme der Fichten; Einbringen von 3 Trupps aus Buchenheistern (5-10 Stück pro Trupp)

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bestandsgebäude



genehmigte Gerätehalle



bestehende Böschung

• 1.61

Höhenkoten bestehendes Gelände



mögliches Planungskonzept für eine Gebietserweiterung innerhalb der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen