


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

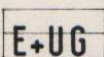
## 2. FÜR DIE BAULICHEN FESTSETZUNGEN


### 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG BA I

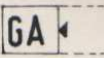
2.1.1  Gewerbegebiet § 8 Abs. 1 - 3 BauNVO zu Punkt 1.1

### 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


2.2.1  Ein Vollgeschoß zu Punkt 1.5.1


2.2.2  Als Höchstgrenze  
a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß (Hanghaue) zu Punkt 1.5.2

2.2.3  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze

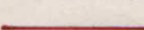
2.2.4  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung zu Punkt 1.5.3

### 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN


2.3.1  Offene Bauweise im GE


2.3.2  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.3.3  Baulinie


2.3.4  Baugrenze

### 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

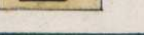
2.4.1  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

2.4.2  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.


### 2.5 VERKEHRSFLÄCHEN


2.5.1  Öffentliche Verkehrsflächen (vorhandene Breite: Schwarze Zahl) (geplante Breite: Rote Zahl)

2.5.2  Private Parkfläche


2.5.3  Straßenbegrenzungslinie


### 2.6 FLÄCHE FÜR VERWERTUNG VON ABWÄSSER UND VERSORGUNGSANLAGEN

2.6.1  Umformerstation: hangseitig Unterflur


2.6.2  Klärbecken für Industriebwässer


2.7 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPT-  
ABWASSERANLAGEN


2.7.1  Hochspannungsleitung 20 KV

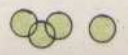
2.7.2  Vorhandener Abwasserkanal

2.8 GRÜNFLÄCHEN


2.8.1  Von der Bebauung auszuschließende Grünflächen


2.8.2  Spielplatz

2.8.3  Bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand.


2.8.4  Neu zu pflanzende "Abschirmende Bepflanzung" in bodenständigen Arten.


2.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN


2.9.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

2.9.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

2.9.3  Garagen

2.9.4  Gemeinschaftsgaragen

2.9.5  Grenze des Geltungsbereichs des Gesamtbebauungsplanes.

2.9.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung