

§ 4 Planliche Festsetzungen

Bebauungsplan siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach Planzeichenverordnung.

1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschosßflächenzahl GFZ

1,2

Max. zulässige Geschosßflächenzahl
lt. Definition § 20 BauNVO

2.5. Grundflächenzahl GRZ

0,6

Max. zulässige Grundflächenzahl
lt. Definition § 19 BauNVO.

2.8. Höhe der baulichen Anlagen

WH 8,5m

Max. zulässige Wandhöhe (von OK geplantem Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut oder Oberkante Attika)

FH 10,5m

Max. zulässige Firsthöhe (von OK geplantem Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut oder Oberkante Attika)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)






3.5. ----- Baugrenze



Firstrichtung

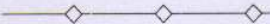
6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
öffentliche Erschließungsstraße
- 6.3.  Straßenverkehrsflächen Gehweg
-  Parkplatz
Straßenverkehrsflächen
Aufweitung REG 13
- 6.4.  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
-  Sichtdreiecke

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 unterirdische Leitung / Wasserleitung (mit Freihalten eines 6 m breiten Schutzstreifens von Be- und Überbauung, Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen ect., Abstimmung von Schutzmaßnahmen bei Kreuzungspunkten mit WBW) bzw. kV-Leitung (mit 2,5 m bzw. 0,5 m Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse)



Elektrizität



20 kV

TS

Trafostation



0,4 kV



Fernwasser









Schmutzwasserleitung



Regenwasserleitung



9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.2.1
	Öffentliche Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.2.2
	Öffentliche Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.2.3
	Öffentliche Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.2.4
	Private Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.3.1
	Private Grünfläche gem. textl. Festsetzung 5.3.2


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

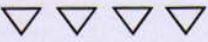





10.1		Wasserflächen
10.2		Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
------	---	---

15. Sonstige Planzeichen

- 15.8.  Anbauverbotszone (15 m zur REG 13)
- 15.10.  Höhenlinie bestehendes Gelände
-  Höhenlinie geplantes Gelände
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Parzellengrenzen
-  Parzellennummerierung

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung §§ 1-11 BauNVO z.B. GE	Höhe baulicher Anlagen Max. zul. Wandhöhe WH Max. zul. Firsthöhe FH
Grundflächenzahl §§ 16 und 19 BauNVO z. B. 0,6	Geschoßflächenzahl §§ 16 und 20 BauNVO z. B. 