

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.3. Gewerbliche Bauflächen

1.3.3. GI Industriegebiet

2. Mass der baulichen Nutzung

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

GRZ = 0,6 BMZ = 9,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1. a abweichende Bauweise

3.3.  Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2.  private Zufahrt

9. Grünflächen

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

9.1.  öffentliche Grünflächen

9.3.  private Grünflächen

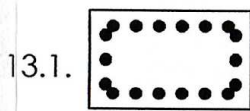
E1

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen zur Grünordnung)

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

10.3.  vorhandene Bachaufstauung

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB



vorhandener und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand und Sumpfvegetation, z.B. Waldsimsen-Bestand



im Bestand zu erhaltender Landschaftsbereich

13.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher

13.3.1. straßenbegleitende Baumpflanzung

Pflanzung in Reihen, Großbäume, Hochstämme

Stammabstand max. 10,00 m

Im Bereich der Zufahrten kann auf die Baumpflanzung verzichtet werden



A Acer pseudoplatanus Bergahorn



Ei Quercus robur Stieleiche

13.3.2. Einzelbäume und Baumgruppen

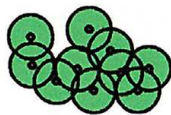


Großbaum über 15 m Höhe



Kleinbaum bis 15 m Höhe

13.3.3.



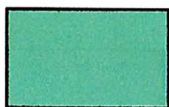
Baum- und Strauchpflanzung
als dichte Gehölzpflanzung (je 2 qm ein Gehölz)
Mischpflanzung mit Großbaumanteil 40 %
Kleinbaumanteil 30 %
Strauchanteil 30 %

13.4. Grünflächen

13.4.1.



einmähige Wiesenfläche



Flächen für Wald

15. Sonstige Planzeichen

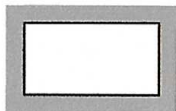
15.1. Nutzungsschablone im GE und GI

Baugebiet	Bereich Nr.	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ
zulässige Gesamthöhe	Bauweise	

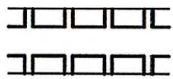
15.3.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Deckblatts
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des Geltungsbereiches für die
Herausnahme aus dem Bebauungsplan
"GE/GI - Führungsposten Nord"



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen

II. PLANLICHE HINWEISE



Kartierte Biotopflächen



Grenze FFH-Gebiet