PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1. MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.2. eGE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
mit Einschränkungen:
Nur nichtstörende Betriebe zulässig.
Nachtarbeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ist unzulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Im Mischgebiet

2.1.1 GRZ = 0,5 — Grundflächenzahl

2.1.2 GFZ = 0,9 — Geschoßflächenzahl

2.2. Im Gewerbegebiet

2.2.1 GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl

2.2.2 GFZ = 1,6 — Geschoßflächenzahl

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Baugrenze

6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.2. Straßenbegrenzungslinie

8. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1. bestehender Kanal mit Schutzstreifen

9. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. Private Grünflächen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Zu pflanzen:

13.1.1.

Einzelbäume
F = Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)

13.1.2.

Baum- und Strauchpflanzung, gemischt gepflanzt, Baumanteil 20 %
Arten siehe Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 des rechtskräftigen Grünordnungsplanes

13.2. Zu erhalten:

13.2.1.

Bestehender Einzelbaum
OR = Quercus robur (Stiel-Eiche)
AH = Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)

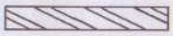
13.2.2.

Bestehende Gehölzgruppe

13.3.

Wiese – extensiv zu pflegen

15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.1. 

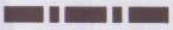
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.2.

Sichtdreieck

15.3.

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

15.4. 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblattes