



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Eingeschränktes Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
(S. TEXTL. FESTS.NR.1)

Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
11,0m Maximal zulässige Gebäudehöhe über OKT

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

d Abweichende Bauweise
----- Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung



Elektrizität

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



Wasserfläche, (privat)

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



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(S. TEXTL. FESTS.NR. 3)



Zu erhaltender Baum, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

(S. TEXTL. FESTS. NR. 5)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreieck

von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Nutzungen nur zulässig, wenn der Betreiber nachweist, daß an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes (gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet) folgende Schalldruckpegel nicht überschritten werden:
tagsüber (6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr) 50 dB (A).
nachts (22⁰⁰-6⁰⁰ Uhr) 40 dB (A).
- Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge über 50,00 m Länge zulässig.
- Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) gilt folgende Festsetzung:
Innerhalb dieser Flächen sind standortgerechte, heimische Gehölze (auf 100 m² mindestens 15 Bäume und 30 Büsche) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch neue, gleichartige zu ersetzen. Die vorhandenen Gehölze innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten.
- Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in den Naturhaushalt wird folgende Festsetzung getroffen:
Je 100 m² überbaute und versiegelte Flächen (auch Flächen für Stellplätze und Fahrbahnen auf den Baugrundstücken) ist ein standortgerechter Baum (Stieleiche, Winterlinde, Eberesche, Rotbuche oder Kastanie mit einer Mindestgröße von 10 - 12 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue, gleichartige Bäume zu ersetzen.
- Die entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Abgängige Bäume sind durch neue, gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Ersatzbäume müssen eine Mindestgröße von 12 - 14 cm Stammumfang haben.