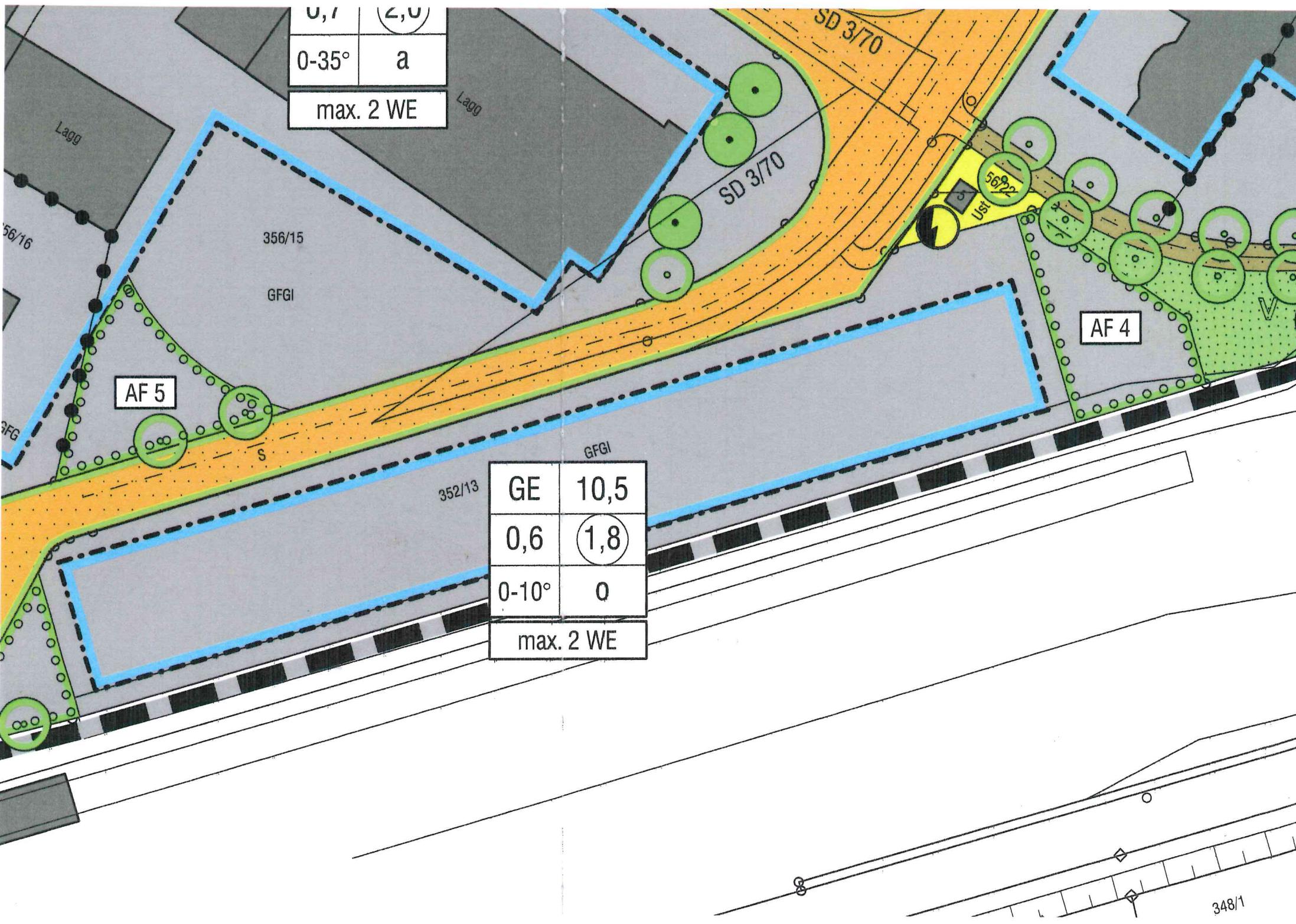


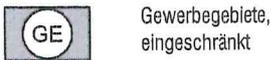
0,7	(2,0)
0-35°	a
max. 2 WE	

GE	10,5
0,6	(1,8)
0-10°	0
max. 2 WE	



# Zeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiete,  
eingeschränkt



Gewerbegebiete,  
eingeschränkt

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE	12,0
0,8	(2,0)
0-35°	a
max. 2 WE	

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung / max. Firsthöhe  
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl  
Dachneigung / Bauweise

max. Anzahl der Wohnungen je Betrieb

## 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)



Baugrenze



offene Bauweise



abweichende Bauweise,  
Gebäudelängen bis 80,0 m

## 4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr.5 und (6) BauGB)



Feuerwehr

## 5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 und (6) BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch  
gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radwege



Öffentliche Parkfläche



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## 6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9(1) Nr.12, 14 und (6) BauGB)



Versorgungsfläche Gas



Standort Elektrizität



Standort Gasversorgung

## 7. Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 und (6) BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Verkehrsgrünfläche



Private Grünfläche

## 8. Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



dito, gleichzeitig Ausgleichsfläche mit Bezeichnung



Bäume anpflanzen



Bäume erhalten

## 9. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen  
Flächen, deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung  
(§ 1(4), § 16 (5) BauNVO)



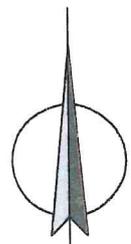
Mit Rechten zu belastende Flächen  
(§ 9(1) Nr.21 und (6) BauGB)



Leitungsrecht  
zugunsten Versorgungsträger



Sichtdreieck, ab einer Höhe von 0,8 m  
freizuhalten von Anlagen jeglicher Art



## II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG gem. § 9 (1) BauGB

### 1. PFLANZGEBOTE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1.1 Entlang den Verkehrsflächen und innerhalb von Verkehrsgrünflächen sind Standorte für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Je Standort ist ein standortgerechter Hochstammbaum anzupflanzen (Stammumfang 20 – 25 cm in 1 m Höhe, Arten sh. Pflanzenliste - Anhang) und zu unterhalten. Die Größe der ggf. erforderlichen Baumscheibe beträgt min. 5 qm.
- 1.2 Je Grundstück ist pro angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaute Fläche jeweils ein standortgerechter Hochstammbaum anzupflanzen (Stammumfang 18 – 20 cm in 1 m Höhe, Arten sh. Pflanzenliste - Anhang) und zu unterhalten. Die Größe der ggf. erforderlichen Baumscheibe beträgt min. 5 qm.
- 1.3 In den Randbereichen von Grundstücken sind dafür und für zusätzliche Gehölze (Arten sh. Pflanzenliste) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzgruppen festgesetzt.
- 1.4 Ab dem 4. ebenerdigen Stellplatz je Grundstück ist je 4 bis 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstammbaum anzupflanzen (Stammumfang 20 – 25 cm in 1 m Höhe, Arten sh. Pflanzenliste - Anhang) und zu unterhalten. Die Größe der ggf. erforderlichen Baumscheibe beträgt min. 5 qm.
- 1.5 Alle Anpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Die Geschäftsbereichsrichtlinie 882.0205 der DB ist zu beachten.
- 1.6 Flachdächer von Carports, Garagen und von gewerblichen Gebäuden sind extensiv als Pflanzung oder Ansaat zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss min. 10 cm betragen. Dies gilt nicht für Dachflächenbereiche mit Einrichtungen zur Energieerzeugung oder -einsparung.
- 1.7 Für geschlossene Wandflächen ab 50 qm wird eine Fassadenbegrünung empfohlen (1 Pflanze je 2 m Wandlänge, Arten sh. Pflanzenliste).

Hinweis: Die nach Nachbarschaftsrecht einzuhaltenden Grenzabstände bei Baum-, Strauch- und insbesondere Heckenbepflanzungen sind zu beachten.

### 2. PFLANZBINDUNGEN

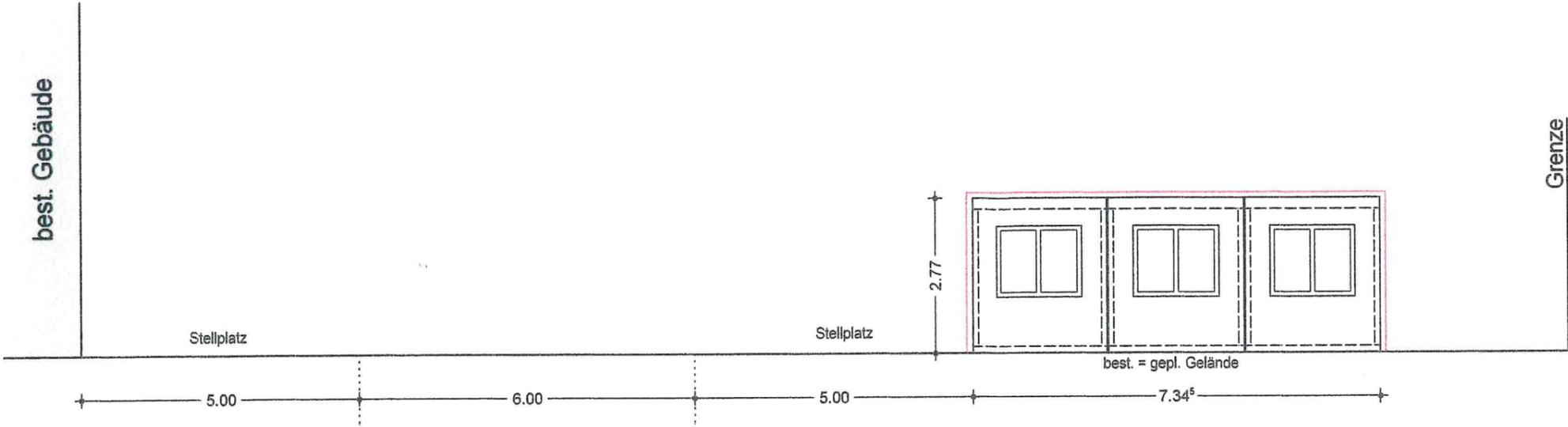
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

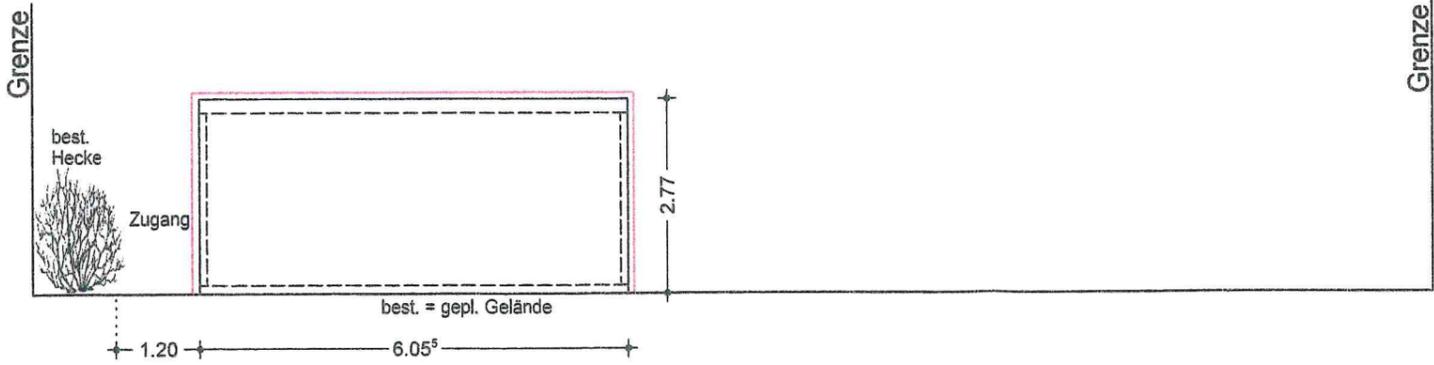
- 2.1 Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzbindung eingetragenen vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen sind in ihrem Bestand zu erhalten und im Zuge von Baumaßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Verjüngungsschnitte im Rahmen von Pflegemaßnahmen sind zulässig.
- 2.2 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer, gleichwertiger Laubbaum nachzupflanzen ist (Arten sh. Pflanzenliste).



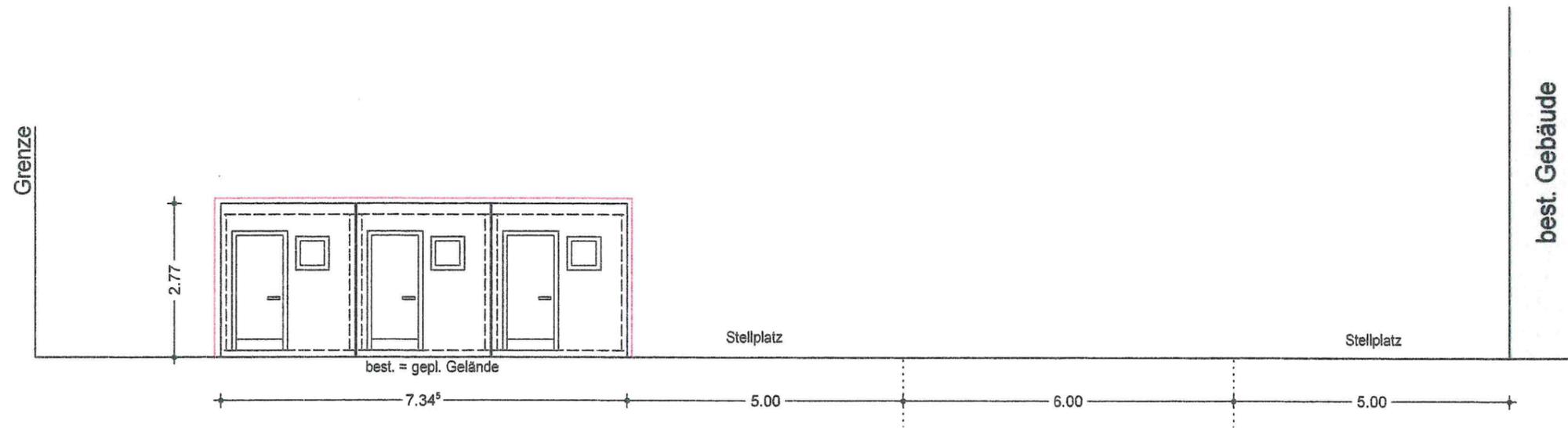
### Ansicht Nord



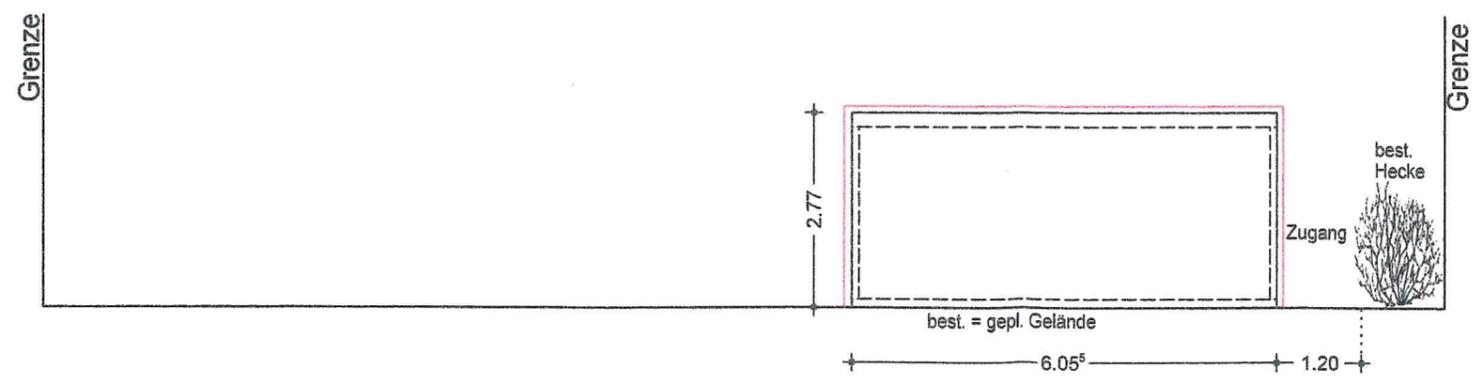
### Ansicht Ost



## Ansicht Süd



## Ansicht West



# Schnitt

