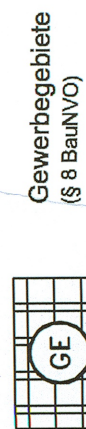


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 18 BauNVO)

Baumassenzahl
GR 17.300 m²

Grundflächenzahl
OK 92,0 m ü.N.N.

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
OK 92,0 m ü.N.N. Oberkante als Höchstmaß
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

VERKEHRSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

PLANZEN, NUTZUNGSREGELN, MASS-
NAMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNÄMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
Gewerbegebiet, Wohngebiet, etc.
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 19 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsnutzungen produzierender Betriebe, die eigene Produktions- oder Dienstleistungsbetriebe betreiben. Diese sind in der Flächennutzungsplanung als solche zu bezeichnen. Die Flächen für diese Nutzungen werden dem Zweck der Verkefährliche nicht mehr als 10 % der je Grundstück in Anspruch genommen. Grundfläche gemäß § 19 BauNVO in Anspruch nimmt (gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 10 % der Grundfläche des Grundstückes einnimmt, überschritten werden. (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 8 m breite, lückenlose Pflanzungen aus naturnahen Pflanzen bzw. standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 und b BauNVO).
- Innerhalb des durch (GE) gekennzeichneten Bereiches des Gewerbegebietes das nicht durch eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt ist, sind insgesamt 20 Stück hoch wachsende Laubbäume (Ahorn, Linde, Esche, Eiche) als Bepflanzungen anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 und b BauNVO).
- Innerhalb der durch (GE) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf 1.000 m² Fläche naturnah typische bzw. standortheimische Sträucher und Bäume anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Diese Anpflanzungen können auf maximal fünf Teilflächen zu je 200 m² verteilt werden.
- Innerhalb des durch (GE) gekennzeichneten Gewerbegebietes sind bei der Errichtung von Anlagen zur Regenwasserentsorgung oder zur Regenwasserbewirtschaftung flache Böschungen mit wechselnden Neigungen (maximal 1 : 3) anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Böschungen sind nicht befestigt und/oder durch Wasserbewirtschaftung dienen, sind durch naturnahe Sukzession Gras- und Krautfluren zu entwickeln und zukünftig extensiv zu unterhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauNVO).
- Pflanzungen nach den textlichen Festsetzungen Nm. 3 und 5 sind mit Reihenabständen von jeweils 1,0 m herzustellen, der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen muss mindestens 1,5 m betragen. Der Anteil an Baumpflanzen muss 3 % der erforderlichen Stückzahlen, der Anteil der Sträucher 97 % betragen. Sträucher sind als zweifach verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm und Bäume als Reiter, Höhe 150 - 200 cm, zu pflanzen. Der Abstand von Bäumen untereinander innerhalb der Pflanzungen darf nicht mehr als 8 m betragen.
- Flächen und Maßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) als Kompensationsmaßnahmen der Grundstücke bzw. Eingriffen in die Biologie von Natur und Landschaft sind in der Flächennutzungsplanung als solche zu bezeichnen. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der Überbauplan, auf den Beginn der Baumaßnahme folgend, zu realisieren (bis zum 31. Oktober des April) durchzuführen (gemäß § 10 (1) BauNVO).

