

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

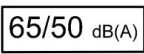
## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

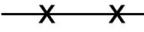
 Gle Eingeschränktes Industriegebiet siehe Textteil

§ 9 BauNVO

## Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften

 65/50 <sub>dB(A)</sub> Lärmkontingentierung nach DIN 45691  
(Gewerbelärm Tag / Nacht in dB (A) / m<sup>2</sup>)

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

 —x—x— Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Lärmkontingentierung

## Maß der baulichen Nutzung


§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB


0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO

GBH max. maximale Gebäudehöhen, Erläuterungen siehe Textteil

§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

 BZH Bezugshöhe (BZH) = 263,00 mü NN

 —●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

a Abweichende Bauweise, Erläuterung siehe Textteil

§ 22 Abs.4 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptfirstrichtung

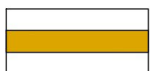
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



kombinierter Wirtschafts-, Rad- und Fußweg

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: öffentliche Parkfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

## Flächen für Versorgung



Elektrizität / Gas

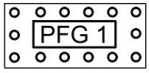
§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

## Grünordnung



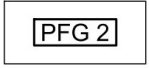
Öffentliche / private Grünfläche

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

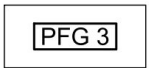


Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Hecken gemäß Pflanzliste:  
Flächenhafte Pflanzung von Sträuchern und Bäumen mit feldheckenartigem Aufbau. Dabei ist alle 25 m ein großkroniger Baum (Heister) zu verwenden.

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



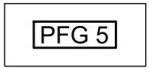
Pflanzgebot 2: Durchgrünung innerhalb der Baugrundstücke  
**Gle 1:** Insgesamt sind 33 gebietsheimische Laubbäume sowie auf je 3000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 40 gebietsheimische Laubsträucher zu pflanzen  
**Gle 2:** 1 gebietsheim. Laubbaum und 4 Laubsträucher je angefangener 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



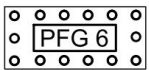
Pflanzgebot 3: Dachbegrünung: **Gle 1:** 10% der Gebäudeflächen  
**Gle 2:** 20% der Gebäudeflächen



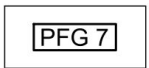
Pflanzgebot 4: Anpflanzung großkroniger Einzelbäume



Pflanzgebot 5: Schotterrasen



Pflanzgebot 6: Einsaat kräuterreiche Wiese



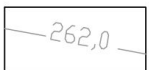
Pflanzgebot 7: Ansaat mit autochtoner Saatgutmischung „Straßenbegleitgrün“,  
Entwicklung einer grasreichen Ruderalvegetation

## Schutzgebiete

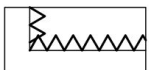


Wasserschutzgebiet

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

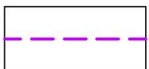


Hohenlinien im Bestand



Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

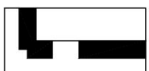
§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB



projektierte Grundstücksgrenze



Altlastenflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gesamt)

§ 9 Abs.7 BauGB

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung	