



### Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- Gewerbegebiete:**
- 2,4 Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO) bei einer maximaler Gebäudehöhe von 8,00 m
  - 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)
- Mischgebiet / G:**
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO) bei 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)

- Mischgebiet / W:**
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO) bei 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)

- E + I + D**
- 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
  - DG kein Vollgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED im MlW nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- geplante Wasserfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Baumbestand zu erhalten
- Pflanzgebot: Strauchgruppen
- Hangleitenwald zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum entfällt
- Bäume Pflanzgebot
- Hainbuchenhecke, zu erhalten
- Gehölzbestand aus Hasel, Zitterpappel, zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze der zugelassenen Schalleistungspegel (L<sub>EX</sub>)
- Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel tagsüber/nachts

### Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme:

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- 1935/4 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Mischwasserkanal (vermessen)
- Regenwasserkanal (aus Bestandsplan übernommen)
- Wasserleitung
- Gasleitung mit Schutzstreifen
- Niederspannungleitung
- Straßenbeleuchtung
- Waldrandlinie
- Biotop (nachrichtlich)
- Böschung Bestand
- Baumfallzone ≥ 25m

\* Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß §§ 1, 2 und 11 UrhG weder ganz noch teilweise, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.