

# Planliche Festlegungen (gem. Anl. PlanzV 90):

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8

GFZ = 1,6

## 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise ohne Beschränkungen



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie

## 4. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen

nicht zutreffend

## 5. Flächen für überörtl. Verkehr und örtl. Hauptverkehrszüge



Straßenverkehrsfläche überörtl. Hauptverkehrsstraße  
(Staatsstraße)

## 6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche Gewerbegebiet



Geh- und Radweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließungs- und Gestaltungszone vgl. textl. Festlegungen Punkt 6.3

## 7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

nicht zutreffend

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Stromleitungen OBAG, Stärke gem. Plan

## 9. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, textl. Festlegungen gem. Punkt 6.1 bis 6.1.2



Öffentliche Grünfläche als Pufferstreifen entlang von Gewässern gem. textl. Festlegungen Punkt 6.1.3

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Sicker- und Rückstaumulde

## 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenschätze

Das gesamte Baugebiet ist um 50 cm aufzufüllen. Eine Grundstücksanhebung über Straßenniveau der Erschließungs- bzw Staatsstraße ist jedoch nicht zulässig.

## 12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

nicht zutreffend

## 13. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung bestehender Bäume



Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung bestehender Sträucher

## 14. Stadterhaltung und Denkmalschutz

nicht zutreffend

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes