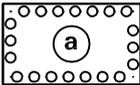
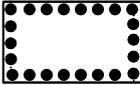
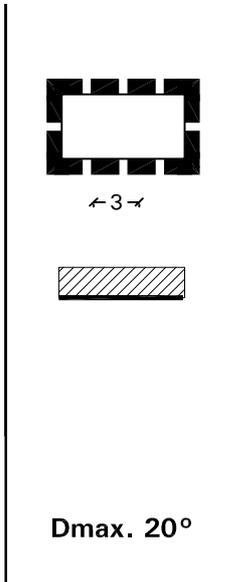


Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 230 C/3

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

	<p><u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></p> <p>Eingeschränktes Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung B.1</p>
	<p><u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></p> <p>Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter ü. NHN (Normalhöhen-null, Höhensystem DHHN 92), siehe textliche Festsetzung B.2.1: Zulässige Gesamthöhe in Meter (= oberster Gebäudeabschluss), Höchstmaß, hier 95,5 m ü. NHN</p>
GHmax. 95,5 m ü.NHN	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
GFZ 2,4	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2,4
BMZ 10,0	Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 10,0
	<p><u>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u></p> <p>Bauweise (§ 22 BauNVO) = - abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung B.3.1</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>
a	
	
	<p><u>4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)</u></p>
	Anpflanzung einer Strauchhecke, siehe textliche Festsetzung B.4.1
	Anpflanzung einer Schritthecke, siehe textliche Festsetzung B.4.2
	Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe, siehe textliche Festsetzung B.4.3



5. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9(1) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m

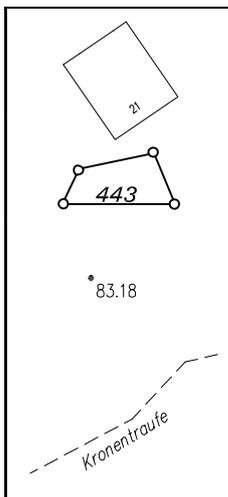
Zone entlang der Waldflächen mit Ausschluss von baulichen Anlagen, siehe textliche Festsetzung B.3.2

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO)

Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte bzw. Nutzungsschablone:

- zulässige Dachneigung, max. 20°

B. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (Einmessung: Vermessungsbüro Vormweg, Mai 2017)

Eingemessene Bäume mit Kronentraufe (Einmessung: Vermessungsbüro Vormweg, Mai 2017)