

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

- 1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

GE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 2.1. Geschoßflächenzahl
GFZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß

GFZ 1,4

- 2.2. Baumassenzahl
BMZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß

BMZ 10,0

- 2.5. Grundflächenzahl
GRZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß

GRZ 0,8

- 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Wandhöhe in Meter über Straßenmitte

WH 14m

- Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
Wandhöhe in Meter über Straßenmitte

WH 7m-14m

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

- 3.3. Abweichende Bauweise

a

- 3.4. Baulinie

- 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
incl. öffentl. Parkflächen

- Fuß- und Radwege

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Bestimmung
Ruhender Verkehr im öffentlichen Raum

P

- Öffentlicher Fuß- und Radweg

F+R

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch mit Leitungsausübungsbereich

- unterirdisch mit Abstandszone

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1. Straßenbegleitgrün

- 9.2. öffentl. Grünflächen mit Ausgleichspotential

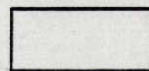
9.3. öffentl. Grünflächen ohne Ausgleichspotential



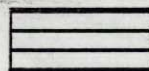
9.4. öffentl. Grünflächen ohne Ausgleichspotential (kartierte Biotope)



9.5. private Gemeinschaftsgrünflächen mit Ausgleichspotential



9.6. private Gemeinschaftsgrünflächen ohne Ausgleichspotential



9.7. private Gemeinschaftsgrünflächen ohne Ausgleichspotential (kartierte Biotope)



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen

vorhandener Bachlauf mit Retentionsflächen



offene Entwässerungsgräben



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)

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



13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so wie Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume :

zu pflanzen vorbehaltlich der Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsbetreibern:



zu erhalten:



zu erhaltende Bäume die bei Inanspruchnahme des Baurechts entfernt werden können



zu erhaltende sonstige Bepflanzungen



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

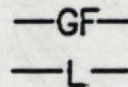


15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1. Nutzungsschablone

Feld 1 = Arte der Nutzung

Feld 2 = Höhe baulicher Ablagen

Feld 3 = Grundflächenzahl (GRZ)

Feld 4 = Geschossflächenzahl (GFZ)

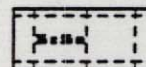
Feld 5 = Baumassenzahl (BMZ)

Feld 6 = Bauweise

Feld 6 = Flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP)

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	Feld 6
Feld 7	

16.3. Parzellierungsraster / Planungsraster



16.5. Flurstücksnummer

733/1

16.6. Bestehende abgemarkte Grenzen



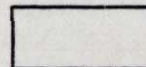
16.7. Bestehende Gebäude



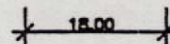
16.8. zu entfernende Bauten



16.9. Nettobauflächen



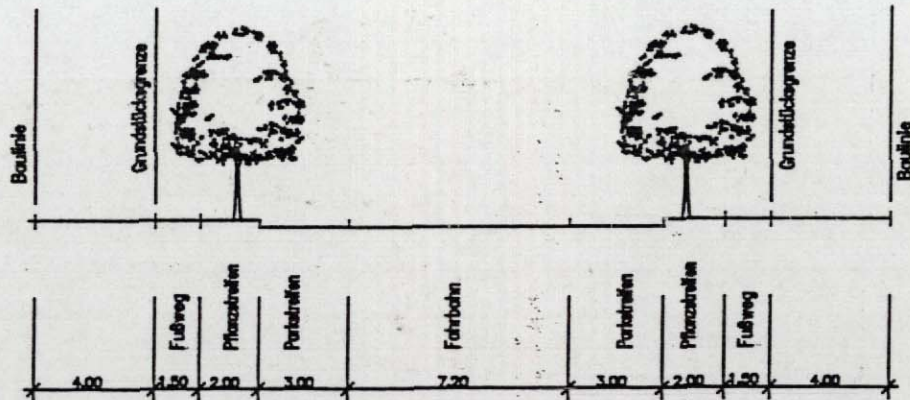
16.10. Vermaßung in Meter



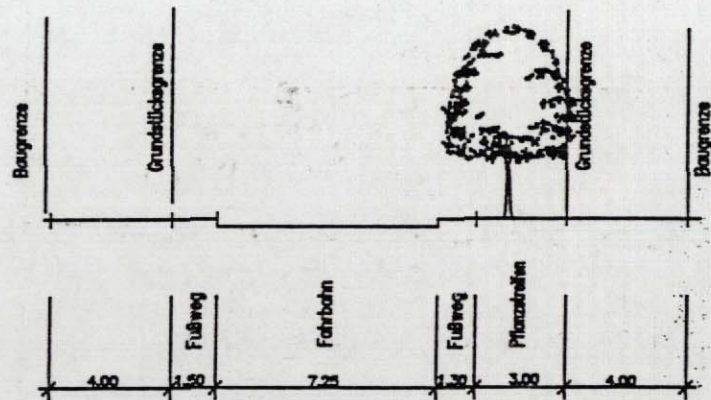
Plandarstellung

Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans zwei oder mehrere unterschiedliche Signaturen ohne Vermaßung des Absatzes gezeichnet, so fallen diese als Festsetzung in einer Linie zusammen.

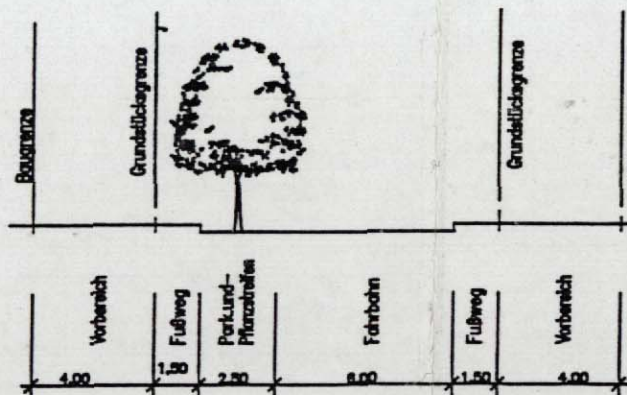
STRASSENSCHNITTE M 1 : 250



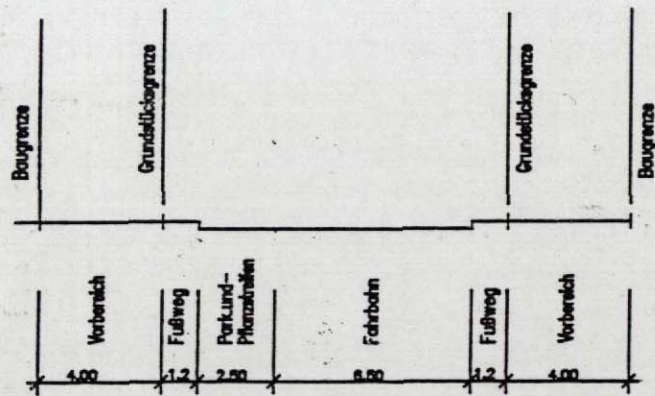
Schnitt 1-1
Goldschmidtstr./Det. - West



Schnitt 2-2
Goldschmidtstr. Nord-Süd



Schnitt 3-3 und Schnitt 5-5
Goldschmidtstr. südlicher Stich nach Westen
und Verbindungsstr. Goldschmidtstr./Siemensstr.



Schnitt 4-4
Goldschmidtstr. nördlicher Stich nach Westen