

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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-)

1.2.2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MI

1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

GE

1.3.1.1. Gewerbegebiete mit Einschränkung

GE_{mE}

1.3.2. Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

GI

1.3.2.1. Industriegebiete Besonderer Nutzungszweck
Betriebs PKW Stellplätze

GI

Besonderer Nutzungszweck
Betriebs PKW Stellplätze

1.3.2.2. Industriegebiete Besonderer Nutzungszweck
Betriebs LKW Stellplätze

GI

Besonderer Nutzungszweck
Betriebs LKW Stellplätze

1.4.2. Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

SO

Umspannwerk

Zweckbestimmung: Umspannwerk

2. Maß der baulichen Nutzung

(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

z. B. GFZ 1,4

2.3. Baumassenzahl BMZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

z. B. BMZ 8,0

2.5. Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

z. B. GRZ 0,8

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z. B. III

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

z. B. WH 14m

Höhe baulicher Anlagen zwingend
Wandhöhe in Meter über Straßenmitte

z. B. WH 7m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

o

3.3. Abweichende Bauweise

a

3.4. Baulinie



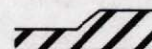
3.5. Baugrenze



5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

5.2.1. Bahnanlagen



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

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer
Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Fuß- und Radweg



Öffentliche Parkfläche



Betriebsparkplatz für LKW

LKW-Stellplätze

Betriebsparkplatz für PKW

PKW-Stellplätze

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

Bereich Einfahrt

Bereich Ausfahrt

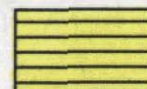


7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsor- gung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Gas



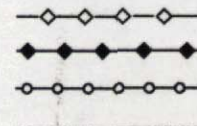
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Stromleitung unterirdisch

Stromleitung oberirdisch

Wasserleitung unterirdisch

Gasleitung unterirdisch



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

9.1. Straßenbegleitgrün



9.2. Öffentliche Grünflächen mit Ausgleichspotential

ÖG



9.3. Private Gemeinschaftsgrünflächen mit Ausgleichspotential

PG



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 zur Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser



10.2. Offener Entwässerungsgraben



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 und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



Flächige Gehölzpflanzungen



Sonstige Bepflanzungen



13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Bäume :

Pflanzen:



Beseitigen:



Erhalten:



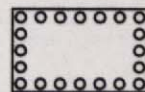
Bäume zu pflanzen und auf die Dauer der Parkplatznutzung zu erhalten:



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)

Flächige Gehölzpflanzungen

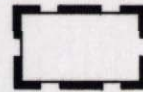


Begrenzung der Bepflanzung auf die Dauer der Parkplatznutzung



15. Sonstige Planzeichen

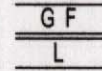
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs.7 BauGB)



- 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)



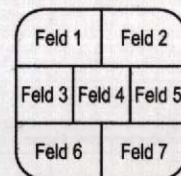
- 15.15. Mit Geh- und Fahrtrechten zu belastende Flächen.
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.



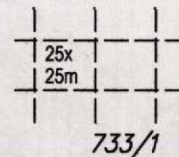
16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1. Nutzungsschablone

- Feld 1 = Baugebiet Art
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse oder Höhe baulicher Anlagen
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Baumassenzahl
Feld 5 = Geschosßflächenzahl
Feld 6 = Bauweise / Bauzone
Feld 7 = Flächenbezogener Schalleistungspegel



16.3. Parzellierungsraster / Planungsraster



16.5. Flurstücksnummer

16.6. Bestehende abgemarkte Grenzen



16.7. Entfallende abgemarkte Grenzen



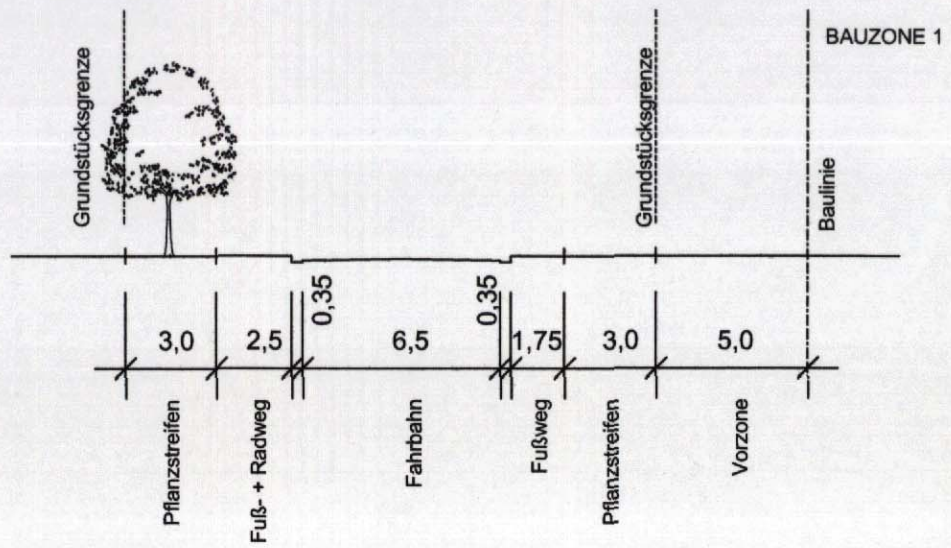
16.8. Neu geplante Grenzen



Bestandteil des Bebauungsplanes sind
die textlichen Festsetzungen als Anlage,
die Begründung,
die Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen
und den Verfahrensvermerken.

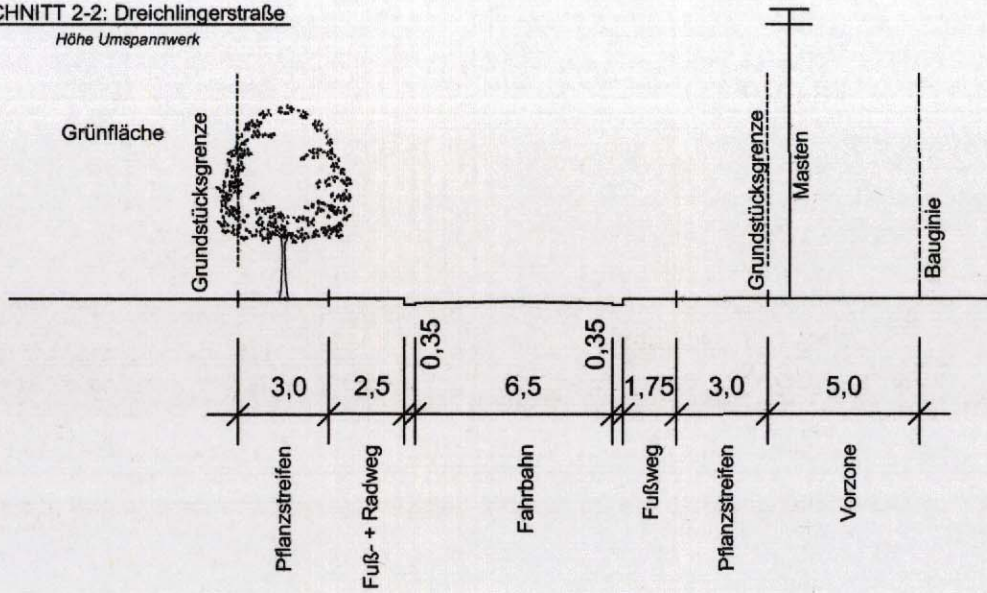
Straßenschnitte M=1:250

SCHNITT 1-1: Dreichlingerstraße

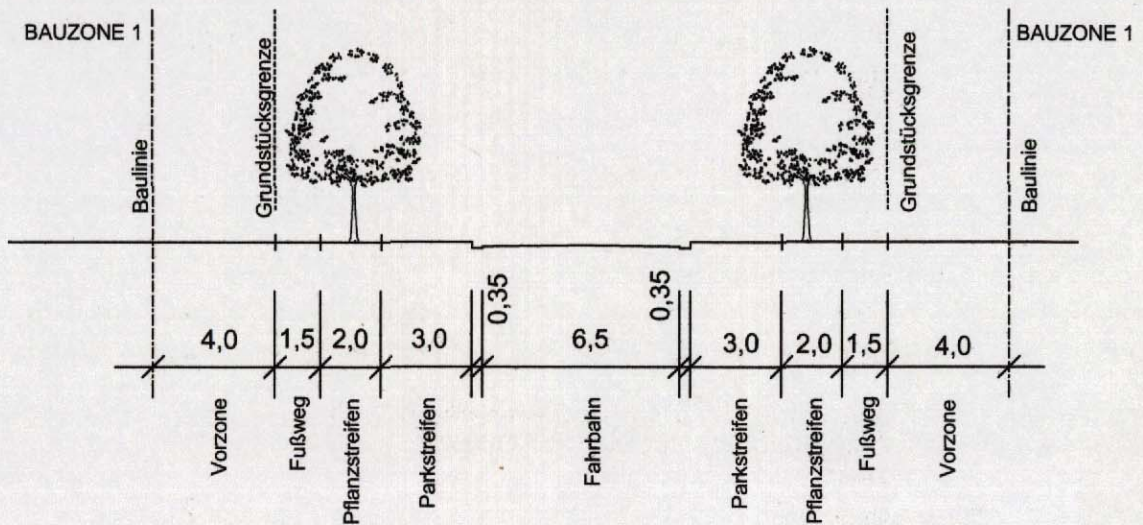


SCHNITT 2-2: Dreichlingerstraße

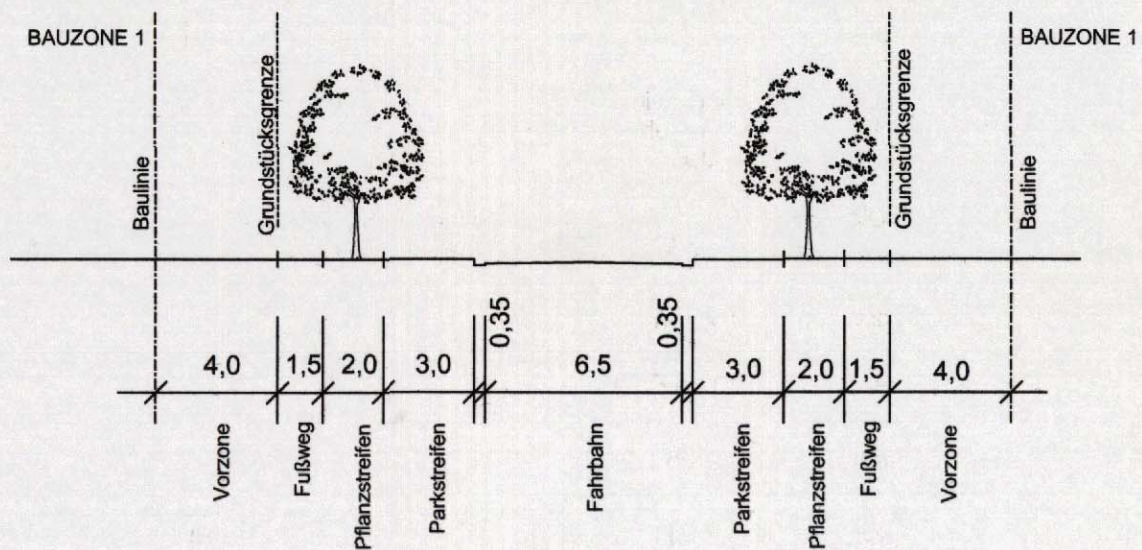
Höhe Umspannwerk



SCHNITT 3-3: Goldschmidtstraße

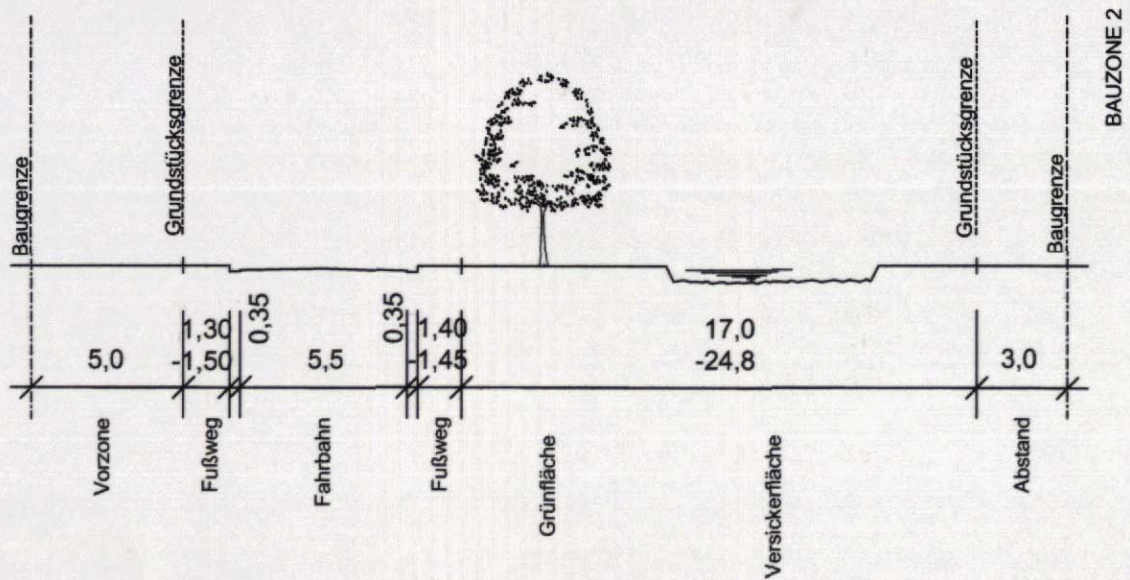


SCHNITT 4-4: Verlängerung Goldschmidtstraße



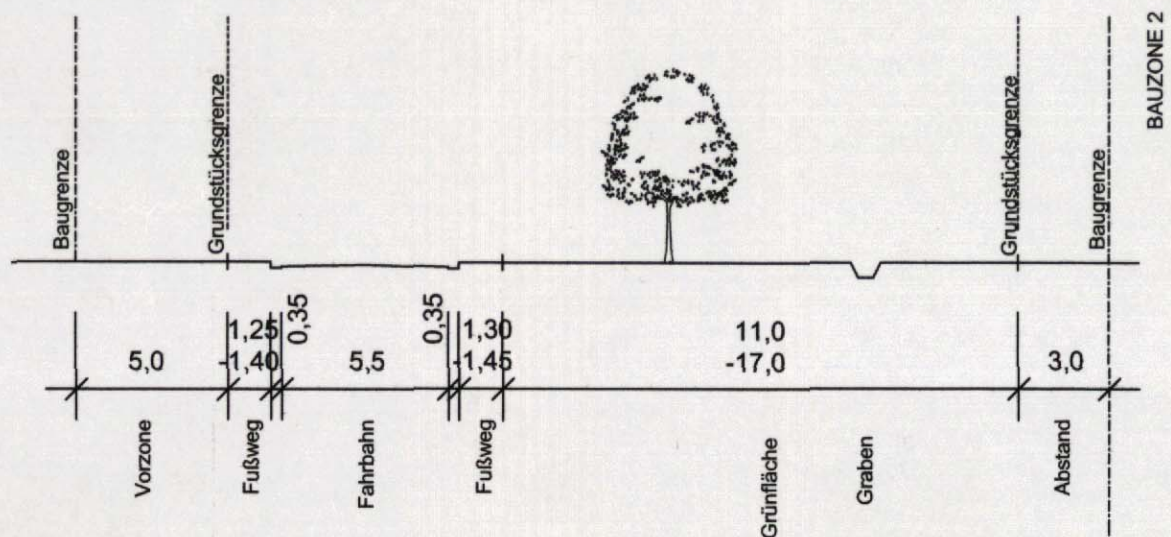
SCHNITT 5-5: Dreiangelweg

Höhe Umspännwerk



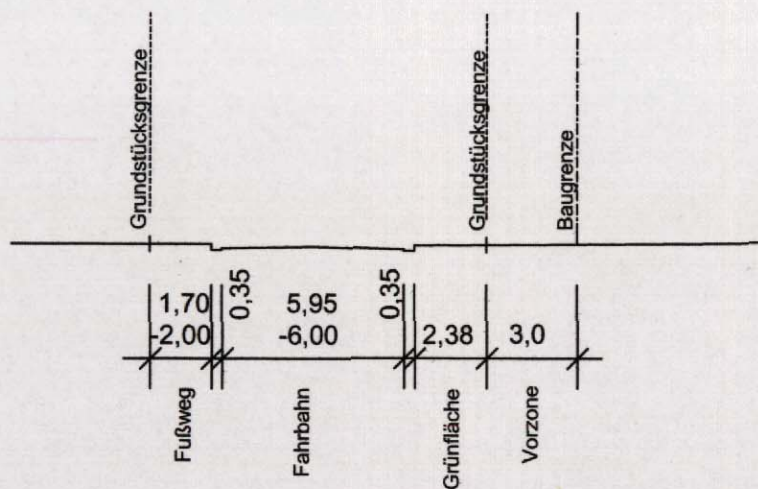
SCHNITT 6-6: Dreiangelweg

Höhe gepl. Mischgebiet



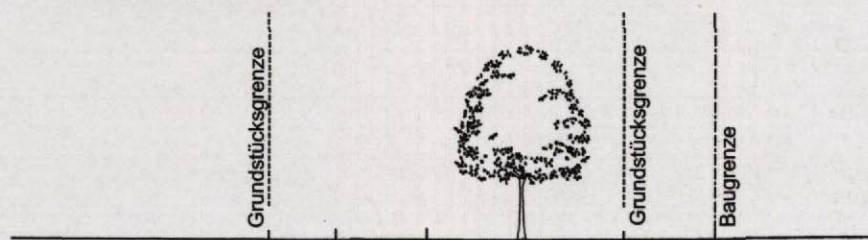
SCHNITT 7-7: Siemensstraße

Höhe Umspannwerk



SCHNITT 8-8: Siemensstraße

Höhe gepl. Gewerbegebiet



bestehendes Profil:

G	Fahrbahn	NA
1,29	5,94	2,35
-1,94	-5,99	-2,38

geplantes Profil:

öffentl. Grünfläche	Fuß- + Radweg	öffentl. Grünfläche	Abstand
~2,20	3,0	~6,50	3,0