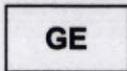


# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung ( § 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 BauGB § 8 und 11 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung ( § 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 BauGB §16 BauNVO)

### Gewerbegebiet

GFZ	1,2	Geschoßflächenzahl
GRZ	0,8	Grundflächenzahl
TH	12,5 m	Traufhöhe über OK Gelände

### Sondergebiet Einzelhandel

GFZ	1,2	Geschoßflächenzahl
GRZ	0,8	Grundflächenzahl
TH	12,0 m	Traufhöhe über OK Gelände

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

a abweichende Bauweise



Baugrenze (§22 und 23 BauNVO)

## 6. Verkehrsflächen ( § 9 (1) 11 und (6) BauGB)



Straßenverkehrsflächen



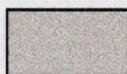
Fuß- und Radweg



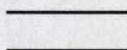
Fußweg



Private Stellplätze



Private Lieferstraßen und Fahrgassen

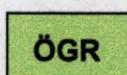


Straßenbegrenzungslinie

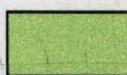


Ein- und Ausfahrten

## 9. Grünflächen ( § 5 (2) 5 und (4) § 9 (1) 15 und § 9 (6) BauGB)



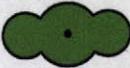
Öffentliche Grünfläche



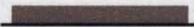
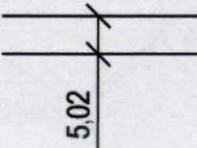
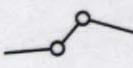
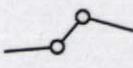
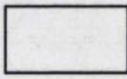
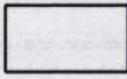
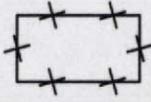
Private Grünfläche

**13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
sowie Bindungen für Bepflanzungen und  
für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

( § 9 (1) 25b und § 9 (6) BauGB )

-  zu pflanzende Bäume mit Standortbindung
-  zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
-  zu pflanzende Sträucher
-  zu erhaltende Sträucher

**15. Sonstige erläuternde Planzeichen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
-  Fahrbahnbreite bzw. Fuß- und Radwegbreite, Straßenbreite usw.
-  aufzulösende Grenzen
-  bestehende Grenzen abgemarkt
- 1771** Flurstücksnummer
-  bestehende Geschäfts- und Wohngebäude
-  bestehende Werks- und Nebengebäude
-  neu geplante Gebäude
-  Ausstellungsflächen im Freibereich
-  Gebäude-Abbruch
- 422,31 ü.NN** Höhenkoten (Bestand)