



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1. **Gewerbliche Bauflächen**
    - 1.1.1 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Abs. 1 und 2
    - 1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden nach Abs 3: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 - 21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

**GE**  
abw 0,8  
II 1,6

Schema der Nutzungsschablone  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

Baugebiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse (II), Wandhöhe (WH in m)
o/g/ 0,8 II 2,0	II (zwei) als Höchstmaß
abw	SD / PD / FD
	Satteldach/Pultdach/ Flachdach

Geschoßflächenzahl: GFZ 1,6 als Höchstmaß  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,8 als Höchstmaß  
 Zahl der Vollgeschosse: II (zwei) als Höchstmaß  
 Höhe baulicher Anlagen: WH TF 7,0 m = Wandhöhe traufseitig als Höchstmaß max. 8,0 m  
 Bauweise: (abw) = abweichend
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - 3.1 abw Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4)
  - 3.2 Baugrenze
4. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen neu (Asphalt)
  - 4.2 Öffentliche Straßenverkehrsflächen neu (vorerst Kiesbauweise)
  - 4.3 Öffentlicher Mehrzweckstreifen
  - 4.4 Bewirtschaftungsweg und Kanallinie (f. Regenwasserkanal)
  - 4.5 Zufahrten zu Betriebsgrundstücken
  - 4.6 bestehende asphaltierte Straßen  
mit begleitenden Mehrzweckstreifen (in Asphalt) und Grünstreifen (außerhalb)
5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
  - 5.1 Trafo-Station vorhanden
6. **HAUPTVERSORGUNG—UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
7. **GRÜNORDNUNG/ GRÜNFLÄCHEN**
  - 7.1 öffentliche Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 7.2 Grünflächen auf Betriebsgelände/ Grenzsäume Vgl. textl. Festsetzungen
  - 7.3 Pflanzgebote nach § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB
    - Freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen
    - einheimischer Laubbaum standortgebunden im straßen nahen Bereich vgl. textl. Festsetzungen
  - 7.4 sonstige Pflanzgebote in privaten Flächen siehe textliche Festsetzungen
  - 7.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)/ Ausgleichsmaßnahmen (vgl. dazu auch Beschreibung/ Gestaltung in der „Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“)
  - 7.6 Sonstiges
    - 7.6.1 Ausbildung von Mulden/ wechselfeuchten Bereichen (mit ca. Angaben)
    - 7.6.2 Extensivwiese durch Ansaat mit geeignetem Saatgut (autochthones Saatgut in Kombination mit Impfung durch Mähgut aus geeigneten Flächen) und Pflegemahd
    - 7.6.3 Extensivwiese durch Ausmagerungs- und Pflegemahd
    - 7.6.4 Erhaltungsgebot § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB Gehölzbestand/ Einzelgehölz
    - 7.6.5 Zu entfernende Gehölze (Fichten)
8. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereichs Darstellung des bisherigen rechtmäßigen Bebauungs- und Grünordnungsplans incl. 3 Deckblättern GE BA I

**GE**  
o/g/ 0,8  
II 2,0

  - Jeweiliger Geltungsbereich mit Nutzungsschablone Festgesetzte Art u. Maß der baul. Nutzung / Bauweise (Erläuterungen vgl. unter 2.)
  - Festgesetzte Baugrenze
  - Festgesetzte öffentliche Grünflächen
  - Festgesetzte private Grünflächen
  - Gepflanzte Gehölze/ Gehölzbestand

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**
- 443 Flurstücksnummer
  - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - Einfahrt
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Bestehender Weg/ Straße