

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet mit Einschränkungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

GH max. Gebäudehöhe (s. Planeinschrieb)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Zufahrt

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



Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)



Pflanzgebot Laubbäume
(nicht standortgebunden)



Fläche mit Begründungsbindung innerhalb der Baufläche

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Freileitung 20 kv, oberirdisch mit Schutzzone