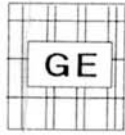


Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

Art und Maß der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet



eingeschränktes Gewerbegebiet
(Gewerbegebiet für das Wohnen
nicht wesentlich störende
Betriebe und Anlagen gem. § 6
BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

1,2

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

$H \geq 10m$

Gebäudehöhe
(die Firsthöhe der Gebäude darf
nicht mehr als 10m, bezogen
auf die natürliche Geländehöhe,
betragen)

Bauweise und Baugrenzen

----- Baugrenze

b

besondere (abweichende)
Bauweise: offen, jedoch Geb.-
Längen bis max. 100m zul.

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

----- Bereich ohne Ein-
und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flä-
chen zum Anpflanzen
von Bäumen und
Sträuchern



Umgrenzung von Flä-
chen zur Erhaltung
von Bäumen und
Sträuchern



Pflanzgebot

sonstige Darstellungen und Festsetzungen



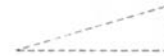
Grenze des
räumlichen
Geltungsbereiches



Abgrenzung
unterschiedlichen
Nutzung



Standort für
Transformatorstation



Sichtdreieck

Festsetzungen durch Text:

1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen (gem. § 6 BauNVO) nicht wesentlich stören.
2. In den mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die Bereiche der künftigen Zufahrten sind hiervon in einer Breite von max. 4m ausgenommen.
3. In der mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind pro 100 m² 1 heimischer Laubbaum und 1 Strauch zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.
4. Für die mit Einzelbäumen gekennzeichneten Pflanzgebote sind großkronige, heimische Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
5. In den mit GE und GEE gekennzeichneten Gebieten ist je 100 m² Grundfläche der entstehenden Neubebauung ein heimischer Laubbaum und ein Strauch zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.
6. Die Artenauswahl für die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen.
7. Die aus den Pflanzgeboten bzw. Erhaltungsgeboten resultierenden Folgeerscheinungen (wie z.B. Laubfall, Schattenwurf, etc.) sind von den Betroffenen zu dulden.
8. Durch Planzeichen sind an mehreren Stellen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende Flächen mit Sträuchern gekennzeichnet, die durch geeignete Maßnahmen während der Baudurchführung besonders zu schützen und danach dauernd zu erhalten sind.
9. Der sonstige im Plangebiet vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über Geländeoberkante, ist zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadelgehölze sowie die Laubbäume, die sich im Bereich der künftigen überbauten Flächen (zuzüglich ≤ 2 m um die Grundrißfläche) bzw. der notwendigen Grundstückszufahrten befinden.
10. In den dargestellten Sichtdreiecken sind Nutzungen über einer Höhe von 0,8 m, soweit sie die Sicht beschränken, nicht zulässig.
11. In dem entlang der Straße "An der Gösche" dargestellten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sind Zufahrten zu Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in einer Breite von 3m zulässig.