ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

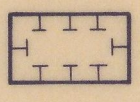
GEe — Gewerbegebiet
(sh. textliche Festsetzungen Nr. 1) sowie textliche Festsetzungen in der Begründung zum B-Plan unter Ziffer 1, Art und Maß der baulichen Nutzung.

0,8 — Grundflächenzahl

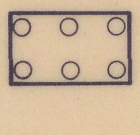
10,0 — Baumassenzahl

FH 12,0 — Firsthöhe
(sh. textliche Festsetzungen Nr. 2)

Baugrenze



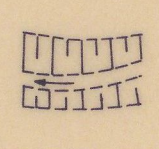
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
(sh. textliche Festsetzungen Nr. 3)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
(sh. textliche Festsetzungen Nr. 4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BAUGB



Verlegung des Auerbaches gem. § 31 LWG, genehmigt am 18. Dezember 1987

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 8 (3) im Gewerbegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird auf max. 12,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe wird die angrenzende Verkehrsfläche bestimmt.
Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten.

3. Im Anschluß an die Verlegung des Auerbachs sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der angrenzenden Auenlandschaft durchzuführen. Sie sind ökologisch auf die im Rahmen der Bachverlegung beabsichtigt Ufervegetation mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

4. Auf der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher zulässig.
Je angefangene 100 qm ist ein Hochstamm mit 0,20 m Umfang in 1,0 m Höhe gemessen zu pflanzen.
Je angefangene 10 qm ist ein Strauch zu pflanzen.

Hinweis:
Zu den standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern gehören

a) Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche

b) Sträucher: Felsenbirne, Kornelkirsche, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Alpenbeere, Hundsrose, Wolliger Schneeball

5. Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig sind.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)