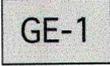
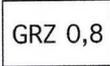
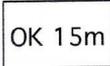
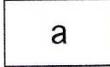


# TEIL I - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

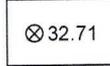
## Art der baulichen Nutzung

-  Gewerbegebiete GE-1 bis GE-6.3  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
-  Oberkante baulicher Anlagen in Metern Höchstgrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

-  abweichende Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
-  Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## Festsetzung der Höhenlage

-  Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN2016)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

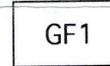
## Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

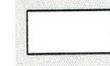
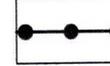
## Flächen für Landwirtschaft / Wald

-  Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)
-  Grünordnerische Festsetzungen GF1 und GF2 (TF 1.4)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und 25 b) BauGB)

## Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

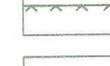
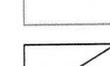
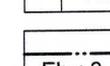
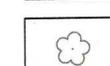
## Kennzeichnungen

-  Altlastenverdachtsfläche / Altstandort (siehe nachrichtliche Übernahmen und Begründung Kap. 3.4 und 4.4)

## Nutzungsschablone

- |                           |        |     |                                  |
|---------------------------|--------|-----|----------------------------------|
| Nutzungsart und Baugebiet | GE 1   | 0,8 | Grundflächenzahl                 |
| Zahl der Vollgeschosse    | II     | a   | abweichende Bauweise             |
|                           | OK 15m |     | max. Oberkante baulicher Anlagen |

## Plangrundlage (Auszug)

-  Gebäude/Bestand
-  Überdachung
-  Zaun
-  Uferlinie
-  Flurstücksgrenze
-  Flurgrenzen
-  Laubbaum
-  Nadelbaum