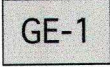

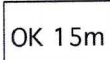


TEIL I - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

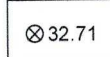
Art der baulichen Nutzung

-  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)

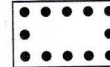
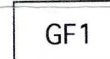
Verkehrsflächen

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

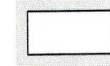

Flächen für Landwirtschaft / Wald

-  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)

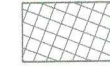


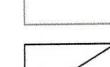
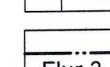
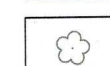


Kennzeichnungen

-  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