

TEIL I - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Planzeichnung)

Art der baulichen Nutzung

GE-1	Gewerbegebiete GE-1 bis GE-4.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK 12m	Oberkante baulicher Anlagen in Metern Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Festsetzung der Höhenlage

⊕ 32.71	Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN92) (§ 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)
--	--

	Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
--	---------------------------------------

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)
--	---

GF1	Grünordnerische Festsetzung (siehe 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)
--	--

	Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
--	---------------------------------------

Kennzeichnungen

	Flächen mit Boden- bzw. Grundwasserbelastungen (siehe nachrichtliche Übernahmen und Begründung Kap. 3.4 und 4.4)
--	---

Nutzungsschablone

Nutzungsart und Baugebiet	GE-2	max. Oberkante baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	GRZ 0,8 OK 15m	
abweichende Bauweise	a	

Plangrundlage (Auszug)

	Gebäude/Bestand
	Überdachung
	Zaun
	Uferlinie
	Flurstücksgrenze
Flur 3	Flurgrenzen
	Laubbaum
	Nadelbaum