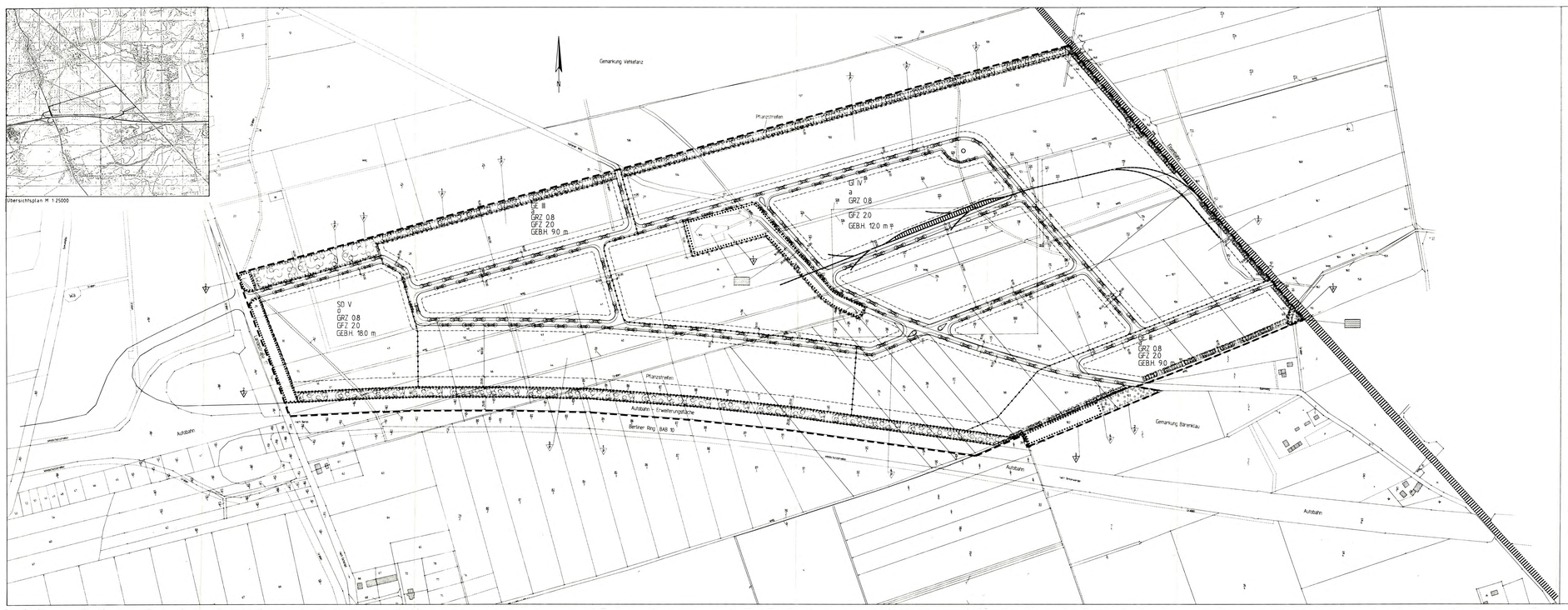

Erklärung der Planzeichen/ Festsetzungen

Bestand

- wald - waldfläche - über mittelgrenzen
- bahnanlagen
- flurgrenze
- flurstücksgrenze mit flurstücksnummer
- flurstücksnummer

Städtebauliche Festsetzungen

(gem. § 9 baugb)

Auszug aus TM 4 Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung (GI)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

GI

- gewerbegebiet
- § 8 baunvo

a

- abweichende bauweise gem § 22 kos + baunvo

abweichend v § 22 kos 3 baunvo
- ein/zweiseitig bebaut
- ohne begrenzung

Maß der baulichen Nutzung (GI)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

II

- höchstens zwei der vorgeschriebenen
- § 20 baunvo

0.8

- grundflächenzahl (GRZ)
- § 19 baunvo

Überschreitungen der zulässigen grundfläche werden gemäß § 19 kos 4 satz 2 und 3 baunvo ausgeschlossen

2.0

- geschossflächenzahl (GFZ)
- § 20 baunvo

Art der baulichen Nutzung (GI)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

GI

- gewerbegebiet
- § 8 baunvo

a

- abweichende bauweise gem § 22 kos + baunvo

abweichend v § 22 kos 3 baunvo
- ein/zweiseitig bebaut
- ohne begrenzung

Maß der baulichen Nutzung (GI)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

III

- höchstens zwei der vorgeschriebenen
- § 20 baunvo

0.8

- grundflächenzahl (GRZ)
- § 19 baunvo

Überschreitungen der zulässigen grundfläche werden gemäß § 19 kos 4 satz 2 und 3 baunvo ausgeschlossen

2.0

- geschossflächenzahl (GFZ)
- § 20 baunvo

Art der baulichen Nutzung (SO)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

SO

- sondergebiet
- hotel-/kongresshaus
- § 11 baunvo

a

- ohne bauweise
- § 22 kos 4 baunvo

abweichend v § 22 kos 3 baunvo
- ein/zweiseitig bebaut
- ohne begrenzung

Maß der baulichen Nutzung (SO)

- 8 % kos, 1 %* 1 baugb
- verdichtung nd 1 % baunvo

II

- höchstens zwei der vorgeschriebenen
- § 20 baunvo

0.8

- grundflächenzahl (GRZ)
- § 19 baunvo

Überschreitungen der zulässigen grundfläche werden gemäß § 19 kos 4 satz 2 und 3 baunvo ausgeschlossen

2.0

- geschossflächenzahl (GFZ)
- § 20 baunvo

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

- 8 % kos, 1 %* 2 baugb

- nicht überbaubare grundstücksfläche
- 8 % kos, 1 %* 2 baugb

- überbaubare grundstücksflächen
- 8 % kos, 1 %* 2 baugb

- baugrenze
- § 23 kos, 3 baugb

Verkehrsflächen

- 8 % kos, 1 %* 15 baugb

- öffentliche verkehrsflächen

- straßenbegrenzungslinie

- autobahnen und autobahnähnliche straßen

- bahnanlagen

Wasserflächen und Flächen für die wasserwirtschaft, den hochwasserschutz und die regelung des wasserabflusses

- 8 % kos, 1 %* 16 baugb

- wasserfläche
- § 9 kos, 1 %* 16 baugb

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

- 8 % kos, 1 %* 20 und 25 baugb

- umgrenzung von flächen zum anpflanzen von bäumen und sträuchern
- § 9 kos, 1 %* 25 a baugb

- gehölzpflanzung, baum

- strauch

- gehölzgruppe

- umgrenzung von flächen mit bepflanzungen 12 bepflanzungen pro ha/ 1 pflanze pro qmeter. (ohne obstbäume)
- § 9 kos, 1 %* 25 b baugb

Die festgesetzten baumpflanzungen können um bis 10 meter verschoben werden

Sonstiges

- grenze des räumlichen geltungsbereichs des bebauungsplanes
- § 9 kos, 7 baugb

- abgrenzung unterschiedlicher nutzung, maß der nutzung und
- § 16 abs, 5 baugb

Grünordnungsplanerische Festsetzungen

§ 9 kos, 1 %* 20 und 25 baugb

PFLANZLISTE

I. Gehölzanpflanzungen im Straßenraum auf Privatgrundstücken in Trennungs-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen

Grüderungs Baume in Straßenraum, an Parkplätzen und an Grundstücken auf Privatgrundstücken.

winter-linde, Gemeine Esche, Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Traubeneiche, Mehlbeerbaum, Hochstamm Kirsch-Pflaume, Stachel-Ribbes, Eb a verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Kronenumfang 18 cm (Qbs 10-12)

Gehölze in Trennungs-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen bzw. an anpflanzen an Straßenrand:

Hochstamme und Heister:
winter-Linde, Gemeine Esche, Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Traubeneiche, Mehlbeerbaum, Gemeiner Schlehe, Hecken-Kirsche, Gemeiner Pfaffenhütchen, Gemeiner Wolliger Schneeball, Hecken-Rose, Hundsrose, Filzrose, Weiden-Rose, Wildrose, Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Höhe 100 cm (Qbs 100-150 cm)

Sträucher:
Zw Heister, Salweide, Mandel-Weide, Lavendel-Weide, Purpur-Weide, Grau-Weide, Ohr-Weide, Korb-Weide, Bruch-Weide, Schwarz-Pappel, Gewöhnliche Traubenkirsche, Hänge-Birke, Purpur-Knautelbeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Gemeiner Pfeifenstrauch, Sträucher (Qbs) 2 x verpflanzt (dies) Höhe 60 cm (60-80 cm)

II. Obstgehölze für Streuobstwiesen und Pflanzungen in der freien Landschaft

Kultur-Apfel, Kultur-Birne, Echte Quitte, Zwetsche, Kirsch-Pflaume, Eberesche, Echte Mehlbeere, Speierling, Gemeiner Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder, Pfeifenstrauch Arb, Filzrose, Hundsrose, Weiden-Rose, Wildrose, Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Höhe 100 cm (80-100 cm), Sträucher (Qbs) 2 x verpflanzt (dies) Höhe 60 cm (60-80 cm)

III. Hecken- und Niederpflanzen für Pflanzungen in wechselfeuchten bzw. gewässernahen Bereichen

Grüner Weide, Bruch-Weide, Purpur-Weide, Korb-Weide, Grau-Weide, Ohr-Weide, Spitz-Ahorn, Gemeine Esche, Eberesche, Gemeiner Schneeball, Gemeiner Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Filzrose, Hundsrose, Weiden-Rose, Wildrose, Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Höhe 100 cm (80-100 cm), Sträucher (Qbs) 2 x verpflanzt (dies) Höhe 60 cm (60-80 cm)

IV. Wasser- und Sumpfpflanzen

Gemeiner Schilf, Schwaner Segge, Flutter-Binse, Binsenlilie, Binsenlilie, Wasserminze, Wasser-Knöterich, Schwaner Knöterich, Pfeilkraut, Gemeiner Froschlöffel, Sumpf Schwertlilie, Sumpf-Dotterblume

V. Naturrasen

Hainbuche, Rot-Buche, Feld-Ahorn, Schwarz, Weißdorn, Hundsrose, Wildrose, Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Höhe 80 cm (60-80 cm), Eb 2 x verpflanzt (dies) ihr Grundbauem (Qbs), Sträucher (Qbs) 2 x verpflanzt (dies) Höhe 60 cm (60-80 cm)

Magerrasen, am Hochstamm ist Sort Fläche Sträucher ist auf Fläche Rasen Ausschlüsse und Höhe 20 x 20 x 15 ausgeglichen und 20 x 20 x 15 tiefer

Frühblüher sind zu begrünen.

Magerrasen, 25 % der Gesamtfläche sind der Kräuterpflanzen zu begrünen.

Pflanzen an Straßenrand

Anpflanzen an Straßenrand sind mit Landsaat der Magerrasen 2 x zu bepflanzen.

In gesamter Lage entlang der Grünbauflinge Grünbauem sind auf ca 2 meter breite, ca 2 meter tiefen Pflanzstreifen jeweils auf 10 x 10 meter Fläche 1