Flur 7
Jenseits der Wildenbach
Auf Siebertsweyer
Eisenbahn
Lagerplatz
Unland
Unterhaltungsweg
Weg
Verladebahnhof
Alter Bahnhof
Fritz - Schäfer - Straße
Kastenprofil 4,9 m x 2,6 m
Feuerwehr und DRK-Station
Kindergarten
Planzeichen
GE 1
0,8
9,0
Max.Firsthöhe 282 m ü.NN
LEK, tags 48 db
LEK, nachts 31 db
GE2
0,8
9,0
Max.Firsthöhe 292m ü.NN
LEK, tags 55 db
LEK, nachts 39 db
GE 3
0,8
9,0
Max.Firsthöhe 292,50 m ü.NN
LEK, tags 57 db
LEK, nachts 44 db
GE 4
0,8
9,0
Max.Firsthöhe 292,50 m ü.NN
LEK, tags 60 db
LEK, nachts 43 db
GE 5
0,8
9,0
Max.Firsthöhe 283m ü.NN
LEK, tags 60 db
LEK, nachts 48 db
0
5
100 m

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1

GE	eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §1

0,8	Grundflächenzahl
9,0	Baumassenzahl

Anstelle einer Festlegung von Vollgeschossen wird eine maximale **Bauhöhe gestuft von 282 m über NN bis 292,50 m üNN** (Meeresspi

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i.S.d.§14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfäche, durch die d lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen.

   Die Grundflächenzahl darf die Über- bzw. Unterbauung der u nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausna

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUG

— —	BAUGRENZE
▨	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
☐	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefa Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuc Gewässern“ ausgewiesen. Eine Über-baubarkeit wird damit ausgesch entlang der Ver-kehrsflächen. Hier müssen Flächen für die Erschließun dazu ggf. notwendigen Nebenanlagen zugelassen werden, die mit de sind.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

🟧	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN inkl.Fußwegdarstellung
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER V BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

🟩	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES