Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1 GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8, Abs. 3 BauNVO wird die Nr. 1 für allgemein zulässig erklärt.
Die Nr. 2 und 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 6 BauNVO).

1.1.2 GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Das Industriegebiet wird dahingehend eingeschränkt in dem genehmigungspflichtige Anlagen nach der Spalte 1 des BImSchG i. V. mit der 4. BImSchV nicht zugelassen werden.

Im GI-Gebiet sind die technischen Anlagen sowie die Umfassungswände der Gebäude so auszubilden, daß an den Grenzen zum GE-Gebiet keine höheren Lärmwerte als 65/50 dB/A tagsüber bzw. nachts meßbar sind.

Die Ausnahmen nach § 9, Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.2.1 GH max = — maximal zulässige Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe ist definiert als Oberkante Dachhaut bzw. Dachfirst

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO mit der Abweichung, daß Gebäudelängen bis zu der nachfolgend genannten maximalen Länge zulässig sind.
a1 = 202,50 m a2 = 230 m

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Straßenbegrenzungslinie

4.3. V — Verkehrsgrün

4.4. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.5. Sichtfelder, Anfahrtssichtweite 10m / 70m, 10m / 110m

4.5.1 Im Bereich der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen bis max. 0,80m über OK-Straße zulässig.

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

5.1. Unterirdisch

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB

6.1. private Grünflächen
Bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Einfriedigungen und Retentionsmulden, sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist das Anpflanzen von Koniferen.

7. Pflanzgebot / Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

7.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

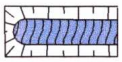
7.1.1 Pfg 1 Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen ist mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, der Pflanzliste 1 des Grünordnungsplanes, eine Eingrünung des Ortsrandes bzw. eine Baugebietsdurchgrünung in Form eines geschlossenen Grüngürtels auszubilden.

7.1.2 Pfg 2 Auf den ausgewiesenen Flächen sind in einem Abstand <15.00m großkronige, standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.

7.2 Pflanzgebot je PKW-Stellplatz (§ 9(1) 25 a BauGB).
Je acht PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste im Parkplatzbereich zu pflanzen.Zur Durchlüftung der Wurzeln sind je Baum 4.00m² unbefestigte Fläche vorzusehen.Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Die Bäume des Pflanzgebotes Pfg2 werden angerechnet.

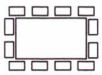
7.3  Pflanzbindung (§ 9(1) 25 b BauGB)
Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und während der Bauzeit gemäß DIN18920 vor Beschädigungen zu schützen. Bei einem Ausfall sind diese gleichwertig zu ersetzen.

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

8.1  Wasserfläche
hier: Retentionsmulde

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 (7) BauGB)



 Nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Geiger - Trefzenäcker ".

10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

