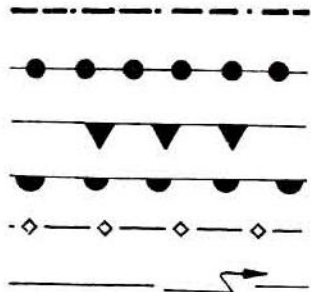


# ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes

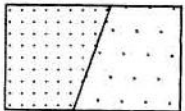


Baugrenze nach Paragraph 23 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Überlagerter Hausmülldeponie)  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)  
vorhandene 110 kV -Freileitung



Grünflächen öffentlich /privat mit folgender Zweckbestimmung

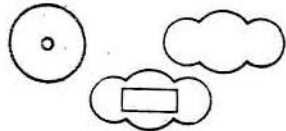


Verkehrsgrün, Alleepflanzung (PFG 2 lt. Grünordnungsplan)

Schutzpflanzung (PFG 5 lt. GOP)

Begrünung der Gewerbeflächen lt. GOP

Begrünung des Standortes Regenrückhaltebecken (Biotop)



Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern

sonstige Anpflanzungen



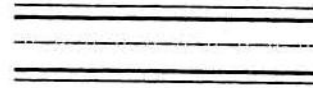
Regenrückhaltebecken



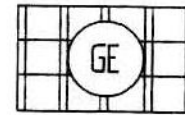
Gedenkstein



Sondergebiet KUR- UND FREIZEITZENTRUM mit Nutzungsart lt. Paragraph 10 Abs. 2 Bau NVO



150 m Gehweg  
Straßenverkehrsflächen 6,50 m Fahrbahn  
150 m Gehweg

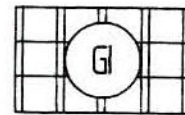


Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiet mit Nutzungsart lt. Paragraph 8 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet mit Nutzungsarten lt. Paragraph 6 BauNVO außer Abs. (2)1 und 7- Wohngebiet und Tankstellen



Industriegebiet mit Nutzungsarten lt. Paragraph 9 BauNVO für Betriebe, die aufgrund von Nacharbeit die Festsetzung eines GI erfordern

Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone):

GE	II, TH 8 m ÜNN
0.4	0.8
0	FD, D 35° -45°

Art der baul. Nutzung	Vollgeschoss, Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TH

Traufhöhe

FD

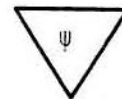
Flachdach

D

geneigtes Dach

O

offene Bauweise



zul. Flächenabflußbeiwert für Regenwasser