A) Legende für die zeichnerischen Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GE/e — eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- o.g — öffentlich gewidmeter Privatweg
- Sichtdreieck § 9 Abs. 3 BauGB
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoße	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Dachform	Bauweise	

- II — Zahl der Vollgeschoße-Höchstgrenze § 16 BauNVO
  1.) Bereich GE und GE/e:
  Haustyp: Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschoß.
  2.) Bereich MI:
  Haustyp: Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschoß oder Erdgeschoß als Vollgeschoß und Kniestock bis max. 1,60 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, im Obergeschoß (I+D). Die Traufhöhe darf 6,5 m nicht überschreiten (bezogen auf Schnittpunkt OK Gelände bis OK Dachhaut).
  3.) Bereich WA:
  Haustyp: Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschoß oder dem II. Vollgeschoß ist nur ein Kniestock bis max. 0,4 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, zulässig.
  Oder Erdgeschoß als Vollgeschoß und Kniestock bis max. 1,60 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, im Obergeschoß (I+D)
  Die Traufhöhe darf 6,50 m nicht überschreiten (bezogen auf Schnittpunkt OK Gelände bis OK Dachhaut).
- 0.4 — Grundflächenzahl § 19 i.V.m. § 17 Abs. 8 BauNVO
- (0.8) — Geschoßflächenzahl § 20 i.V.m. § 17 Abs. 8 BauNVO
- o (g) — offene (geschlossene) Bauweise § 22 BauNVO
- zu pflanzende Bäume und Sträucher (symbolische Darstellung, keine Lagefestsetzung)
- E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geplanter Beton-Kabeleinführungsmast
- geplante Trafostation
- vorhandene Trafostation
- 20 kV-Freileitung mit Schutzabstand
- 20 kV-Erdkabel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10 — Maßzahlen in Metern
- Hauptfirstrichtung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- Flächen für Garagen und Nebengebäude soweit außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen Notzufahrt/Feuerwehr)
- private Grünfläche / Ortsrandeingrünung
- öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün
- Fläche für Immissionsschutzeinrichtungen (Wand-Wallkombination in bepflanzter Ausführung)
- von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- A — Emmissionsbereich z.B. A
- x IO-3 — Immisionsort z.B. 3

B) Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

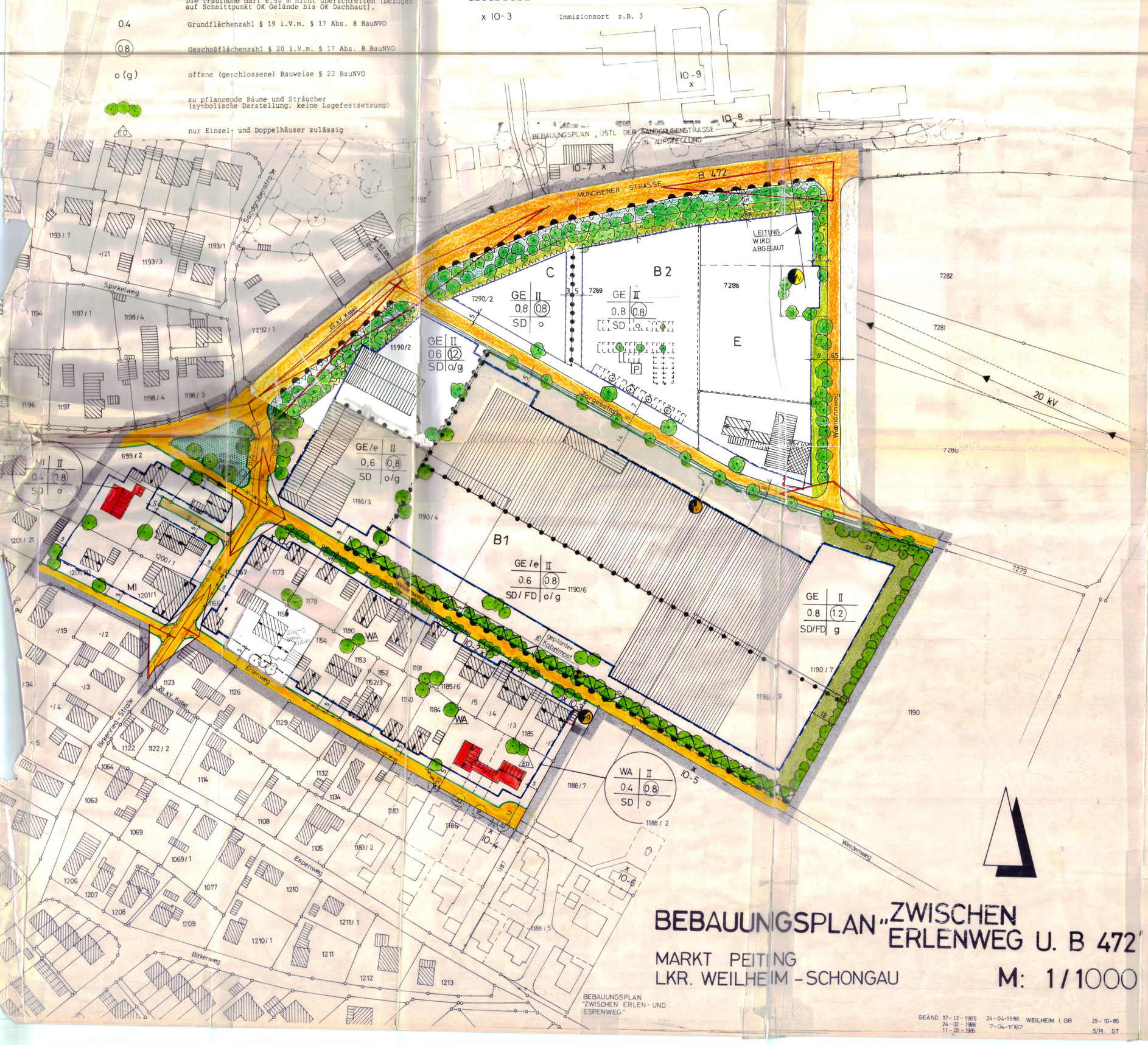
- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke (unverbindlich und variabel)
- 7288 — Flurstücksnummer
- P — Bedarfsparkplatz der Fa. Zarges
- vorgesehene Einbahnstraße
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der geplanten Baukörper
- OD GR — Ortsdurchfahrtsgrenze

C) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 BauGB

a) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO, als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO und als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO wie abgegrenzt festgesetzt.

b) Lagerplätze für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben hiervon unberührt.


BEBAUUNGSPLAN ÖSTL. DER SANGERBENSTRASSE
MÜNCHENER STRASSE
B 472
LEITUNG WIRD ABGEBAUT
20 KV
Schützenstraße
Sperkelweg
Espenweg
Birkenweg
Wachtelweg
Eichenstraße
Ahornweg
Erlenweg
Sangerbenstraße
Weidenweg
Lärchenstraße
Fichtenstraße
Tannenstraße
Kastanienweg
Buchenweg
Ulmenweg
Eschenweg
Lindenweg
Birkenstraße
Ginsterweg
Heidestraße
Wiesenweg
Rosenstraße
Nelkenstraße
Veilchenstraße
Tulpenstraße
Nelkenweg
Veilchenweg
Tulpenweg
Rosenweg
Ginsterstraße
Heidestraße
Wiesenstraße