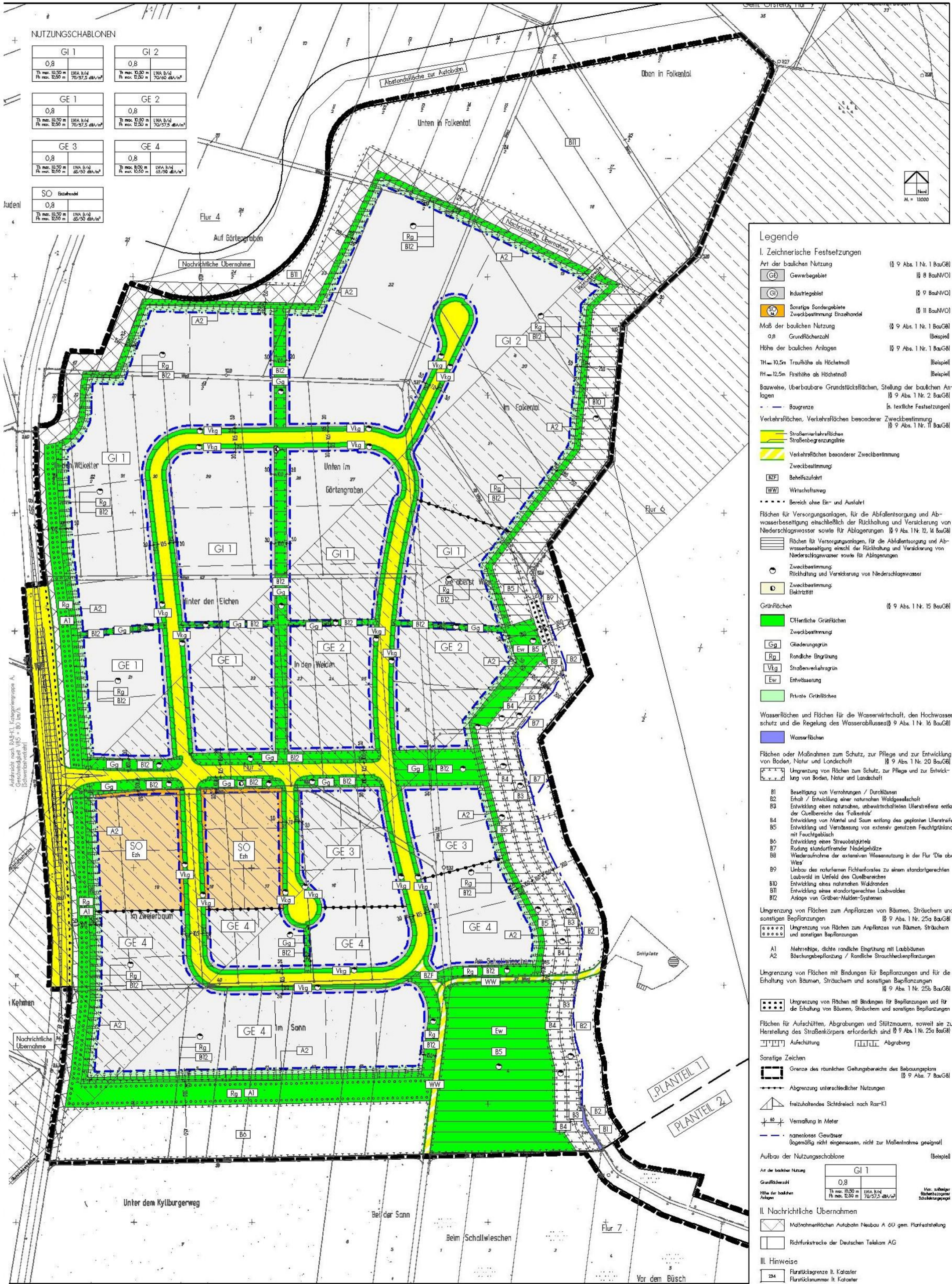


BEBAUUNGSPLAN 'IGZ BADEM DER VG KYLLBURG' DES ZWECKVERBANDES 'IGZ BADEM DER VG KYLLBURG'

TEIL A PLANTEIL 1



NUTZUNGSSCHABLONEN

GI 1	GI 2
0,8	0,8
Th max. 10,50 m R max. 2,50 m	Th max. 10,50 m R max. 2,50 m
LWA 8/4 70/57,5 dBA/m²	LWA 8/4 70/60 dBA/m²

GE 1	GE 2
0,8	0,8
Th max. 10,50 m R max. 2,50 m	Th max. 10,50 m R max. 2,50 m
LWA 8/4 70/57,5 dBA/m²	LWA 8/4 70/60 dBA/m²

GE 3	GE 4
0,8	0,8
Th max. 10,50 m R max. 2,50 m	Th max. 10,50 m R max. 2,50 m
LWA 8/4 65/50 dBA/m²	LWA 8/4 65/50 dBA/m²

SO Einzelhandl.
0,8
Th max. 10,50 m R max. 2,50 m
LWA 8/4 65/50 dBA/m²

Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (Beispiel)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Th = 10,5m Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- RH = 12,5m Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (s. textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- BZF Behelfszufahrt
- WW Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Verickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschli. der Rückhaltung und Verickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Rückhaltung und Verickerung von Niederschlagswasser

- Zweckbestimmung: Baktritzität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Gg Gliederungsgrün
 - Rg Rändliche Begrünung
 - Vkg Straßenverkehrsgrün
 - Ew Entwässerung
- Private Grünflächen

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

- Wasserflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

B1 Beseitigung von Verrohrungen / Durchlässen

B2 Erhalt / Entwicklung einer naturnahen Waldgesellschaft

B3 Entwicklung eines naturnahen, unbewirtschafteten Uferstreifens entlang der Quellbereiche des 'Folkentals'

B4 Entwicklung von Mantel und Saum entlang des geplanten Uferstreifens

B5 Entwicklung und Verneissung von extensiv genutztem Feuchtwald mit Feuchtwald

B6 Entwicklung eines Streuobstgürtels

B7 Rodung standortfremder Nadelgehölze

B8 Wiederaufnahme der extensiven Wiesenutzung in der Flur 'Die obere Wiese'

B9 Umbau des naturnahen Fichtenforstes zu einem standortgerechten Laubwald im Umfeld des Quellbereiches

B10 Entwicklung eines naturnahen Wildrandes

B11 Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes

B12 Anlage von Gräben-Mulden-Systemen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 Mehrreihige, dichte rändliche Einrichtung mit Laubbäumen

A2 Böschungsbepflanzung / Rändliche Sträucherbepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Aufschütten, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- freizuhaltendes Sichtdreieck nach Ras-K1
- Vermessung in Meter
- namenloses Gewässer (logisch nicht eingemessen, nicht zur Maßnahmenplanung geeignet)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GI 1
Grundflächenzahl	0,8
Höhe der baulichen Anlagen	Th max. 10,50 m R max. 2,50 m
	LWA 8/4 70/57,5 dBA/m²

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Maßnahmenflächen Autobahn Neubau A 0/0 gem. Planfeststellung
- Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG

III. Hinweise

- 284 Flurstücksgrenze lt. Kataster
- Flurstücknummer lt. Kataster
- Vorgesprochene Flurstücksgrenze