



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

Max. 114,5 m ü. NN Maximale Höhe baulicher Anlagen ü. NN (§ 16 (2) BauNVO)

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

12. **Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)**

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**

15. **Sonstige Planzeichen**

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

1.1.1 **Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO**

1.1.1.1 **Gewerbegebiete – GE**

1.1.1.2 **Ausschluss von Nutzungen**

1.1.1.3 **Ausnahme zulässige Nutzungen**

1.2 **Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.2.1 **Höhe baulicher Anlagen**

1.2.2 **Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen**

1.3 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

1.4. Begründung von Stellplätzen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

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

1.6.1. Zuordnungsfestsetzung

1.6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	HöH
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	HStU 16-18
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	HStU 16-18
<i>Populus tremula</i>	Espie	HStU 16-18
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	HStU 16-18
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	HStU 16-18
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	HStU 16-18

1.7. Externe Ausgleichsmaßnahmen

1.7.1. Zuordnung des ökologischen Defizits zu einer Ersatzmaßnahme

1.7.2. Ausgleichsmaßnahme - Pflanzung von Obsthochstämmen

Pflegemaßnahmen

„Heimische Obstbaumsorten“

2. **Örtliche Vorschriften gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW**

3. Hinweise

3.1. Archäologische Bodenfunde

3.2. Kampfmittel

3.3. Regenerative Energien

3.4. Schutzzonen gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

3.5. Erdgasferneleitung

3.6. Anlagen der Deutschen Bahn AG

Begründung von Bahnanlagen

3.7. Grundwasserverhältnisse

VERFAHREN

Gesetzliche Grundlagen:

Plangrundlage / Planzeichnung

Aufstellungsbeschluss

Öffentliche Auslegung

In-Kraft-Treten

Erneute öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

Übertragungsbeschluss

