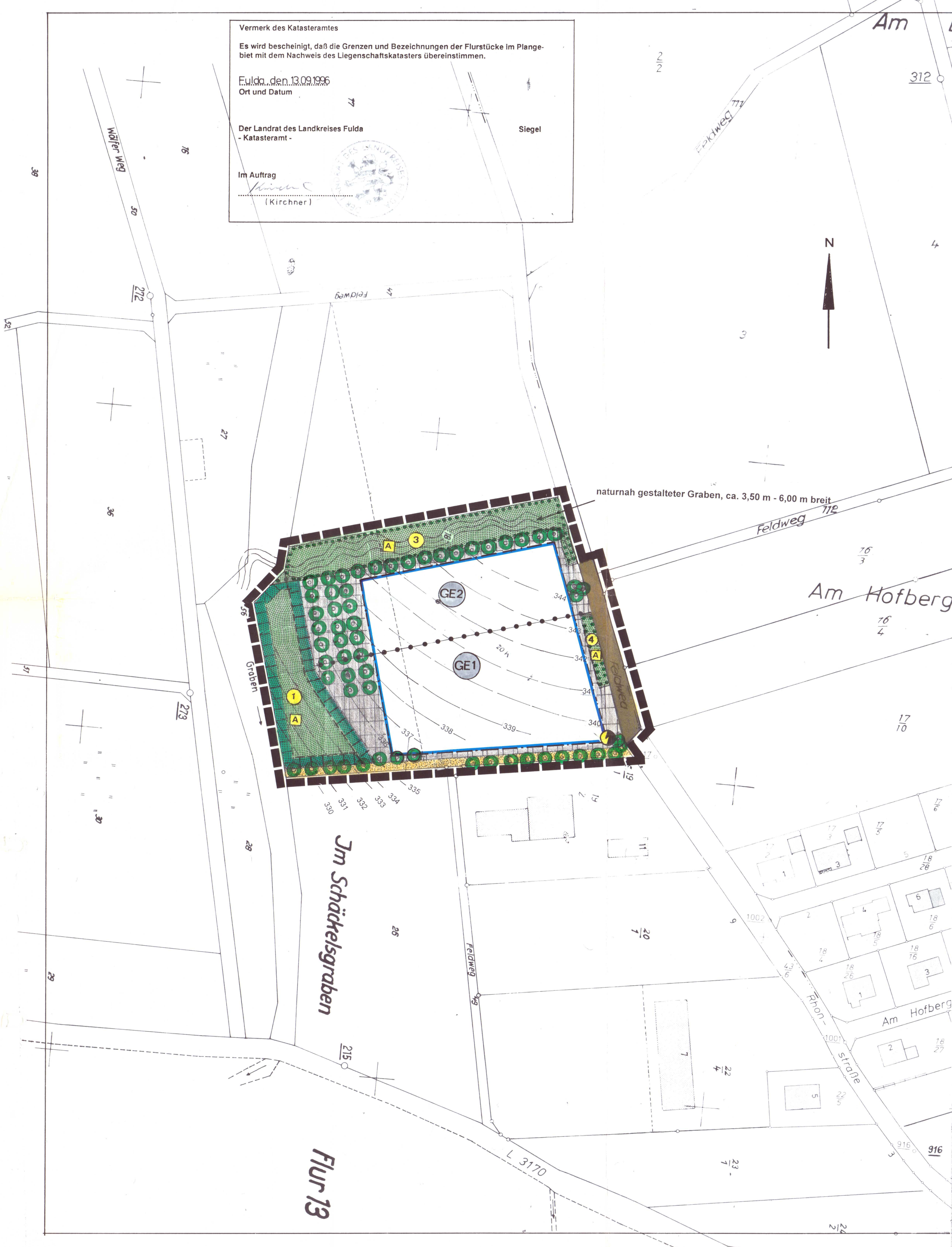




PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB:
- 2.1 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber (innen) und Betriebsleiter (innen) sind zulässig. Unzulässig sind oberirdische Gastanlagen und Lagerplätze für Altmetalle. Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätigkeiten sind unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen innerhalb von Betrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche (VKF) darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 200 qm VKF). Betriebe, für die nach den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, sind unzulässig.
- 2.2 0,7 Grundflächenzahl GRZ (max.)
- 2.3 1,2 Geschöflächenzahl GFZ (max.)
- 2.4 o offene Bauweise
- 2.5 5°-45° Dachneigung
- 2.6 9,00 m Gebäudehöhe max.
- 2.6.1 GE 1 max. 348 m gemessen u. NN.
- 2.6.2 GE 2 max. 350 m gemessen u. NN.
- 3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen GE
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen GE
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Die Grenzabstände richten sich nach der HBO
- 4 Grünflächen
- 4.1 private Grünfläche
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 5.1.1 1 Die Fläche ist mit Feldgehölzen (Bäumen und Sträuchern, Baumgruppen) zu bepflanzen. Eine vollkommene Verriegelung mit bituminösen Baustoffen ist nicht zulässig. Bituminöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstücks- und Gebäudezufahrten als auch für Höfe und Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich als auch vom Betriebsablauf notwendig sind (Ausbau lt. Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen / EAE '85), jedoch darf der Anteil von Asphalt- und Betonflächen max. 30 % dieser Flächen nicht übersteigen.
- 5.1.2 2 Entwicklung von Laubwald, Feldgehölz, waldartigen Beständen
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Feldgehölze, Hecken, Baumgruppen).
- 5.2.1 3 Innerhalb der Fläche sind wallartige Aufschüttungen von mind. 1,50 m bis max. 3 m Höhe anzulegen. Die Fläche ist mit Feldgehölzen (Bäumen und Sträuchern, Baumgruppen) lt. Pflanzliste zu bepflanzen. Rändlich sind mindestens 2 m breite Säume zu entwickeln.
- 5.2.2 4 Die Fläche ist mit Feldgehölzen und Hecken lt. Pflanzliste ca. 5 m breit zu bepflanzen
- 5.3 Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen lt. Liste. Die in der Planzeichnung angegebenen Pflanzstandorte sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden.
- 6 Sonstiges
- 6.1 Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- 7 Verkehrsflächen
- 7.1 Öffentliche Verkehrsfläche Rhönstraße bituminöse Versiegelung bis zu einer max. Gesamtbreite von 6,00 m zu lassen
- 7.2 öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg, bituminöse Versiegelung nicht zulässig
- 7.3 Straßenbegrenzungslinie
- Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu verzieren.
- 8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
- 8.1 Vorhandenes Gebäude
- 8.2 Vorhandene Flurgrenze
- 8.3 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 8.4