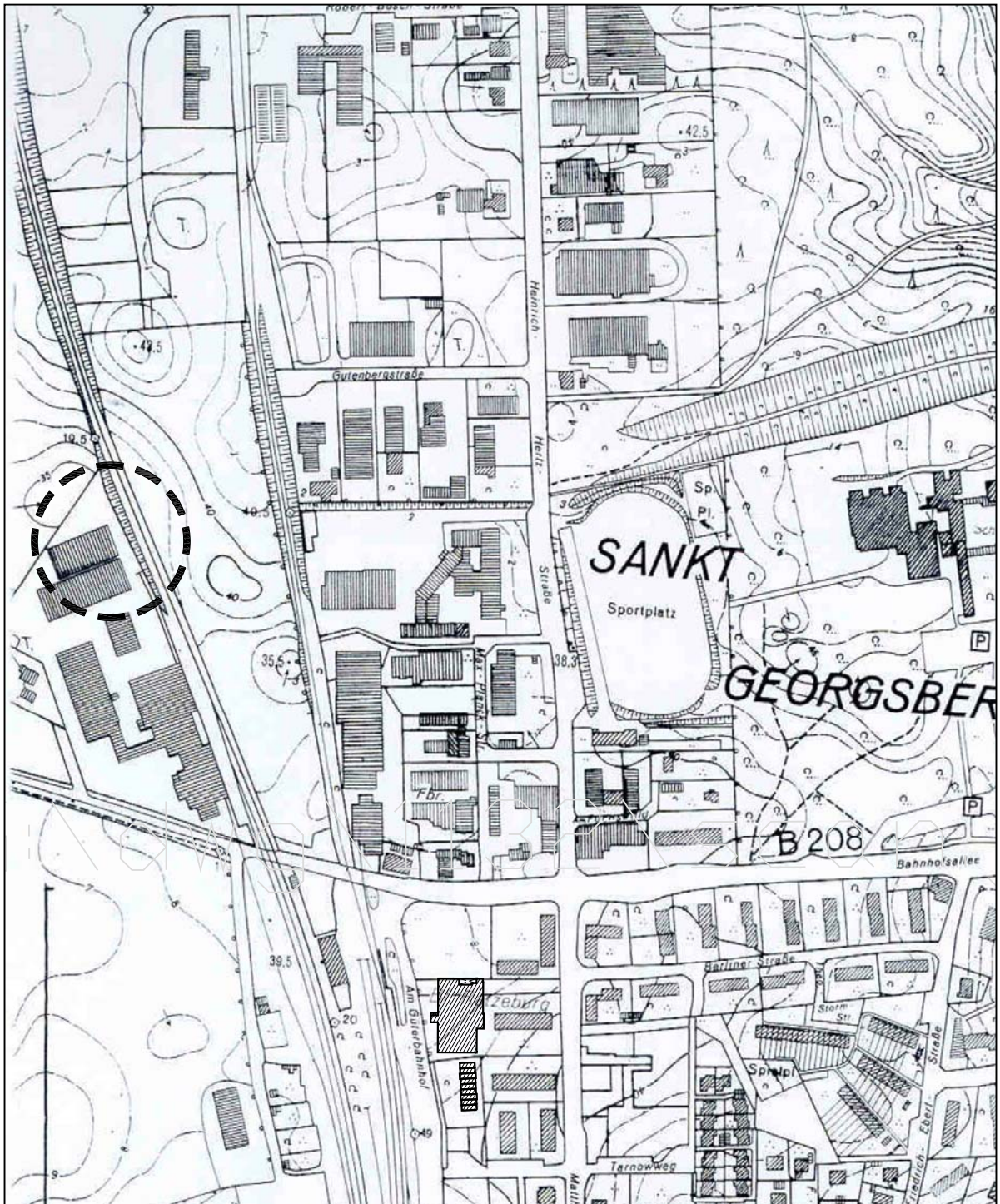




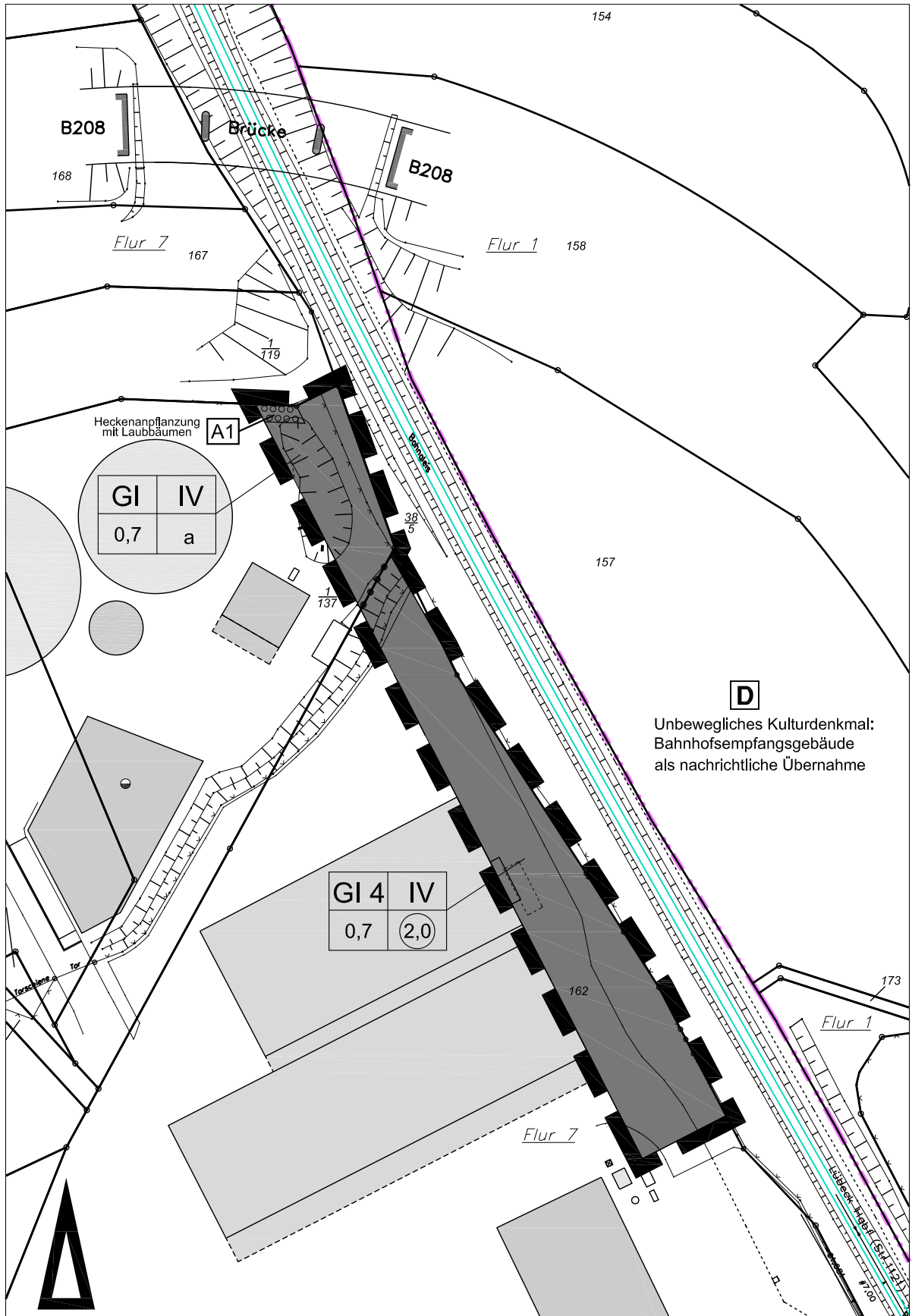
Übersichtskarte

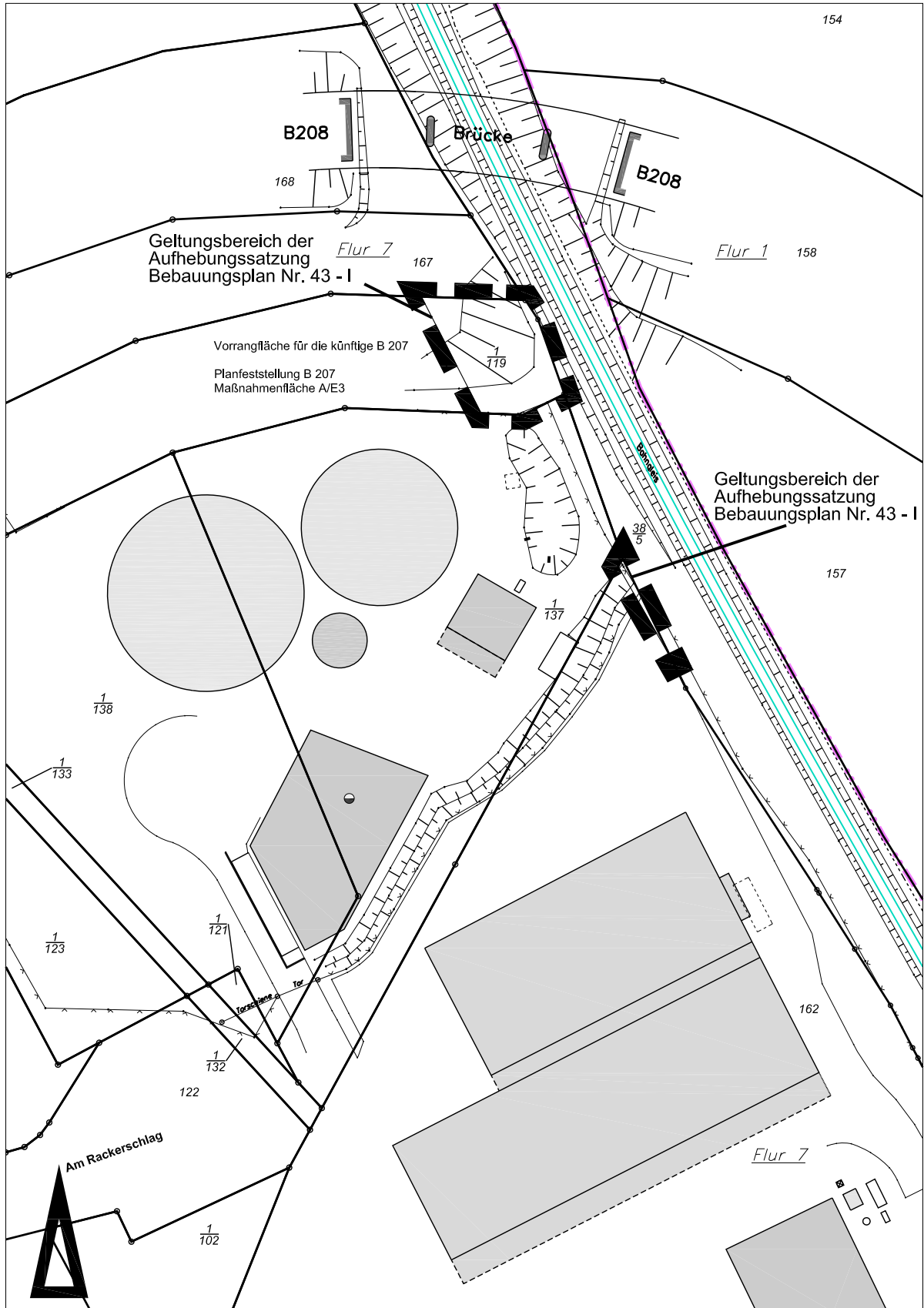


Maßstab 1:5000

Stand: Entwurf gemäß § 3 (2) + § 4 (2) BauGB

09.04.2018







---

Textliche Festsetzungen

---

**1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

---

- 1.1 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes sind zulässig:  
Gewerbebetriebe aller Art außer Betrieben die gemäß § 3 Abs. 1 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,  
Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,  
Tankstellen.  
Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Innerhalb des Industriegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO, wie bauliche oder technische Anlagen im Zusammenhang mit dem Gleisanschluss und mit dem Schüttguttransport, sind im Plangebiet auch außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig.

---

**2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

---

- 2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

---

**3. Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25 b BauGB**

---

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen (A1) an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit Laubbäumen als „Überhälter“ zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind mit einem Abstand von ca. 10 m insgesamt 15 mittelkronige, standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch standortgerechte heimische Gehölzanpflanzungen zu ersetzen.

---

**4. Aufhebungssatzung der Bebauungspläne Nr. 43 - I und Nr. 43 - IV**

---

- 4.1 Innerhalb der Geltungsbereiche der Aufhebungssatzung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 43 - I und Nr. 43 - IV aufgehoben.

**HINWEISE:**

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
Das Bahnhofsempfangsgebäude - außerhalb des Plangeltungsbereiches - ist gemäß § 8 DSchG in die Denkmalliste als unbewegliches Kulturdenkmal eingetragen.



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

### Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,7 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2



Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß  
§ 20 BauNVO

### Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

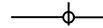
### Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Gebäude



Flurstücksnummer



vorhandene Flurstücksgrenzen



Stellplätze



eingemessener Baumbestand außerhalb des  
Plangeltungsbereiches



Böschung



Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal),  
die dem Denkmalschutz unterliegt  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
als nachrichtliche Übernahme  
siehe textliche Festsetzungen: Hinweise

### Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
gemäß § 9 Abs.7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß  
§ 16 (5) BauNVO