

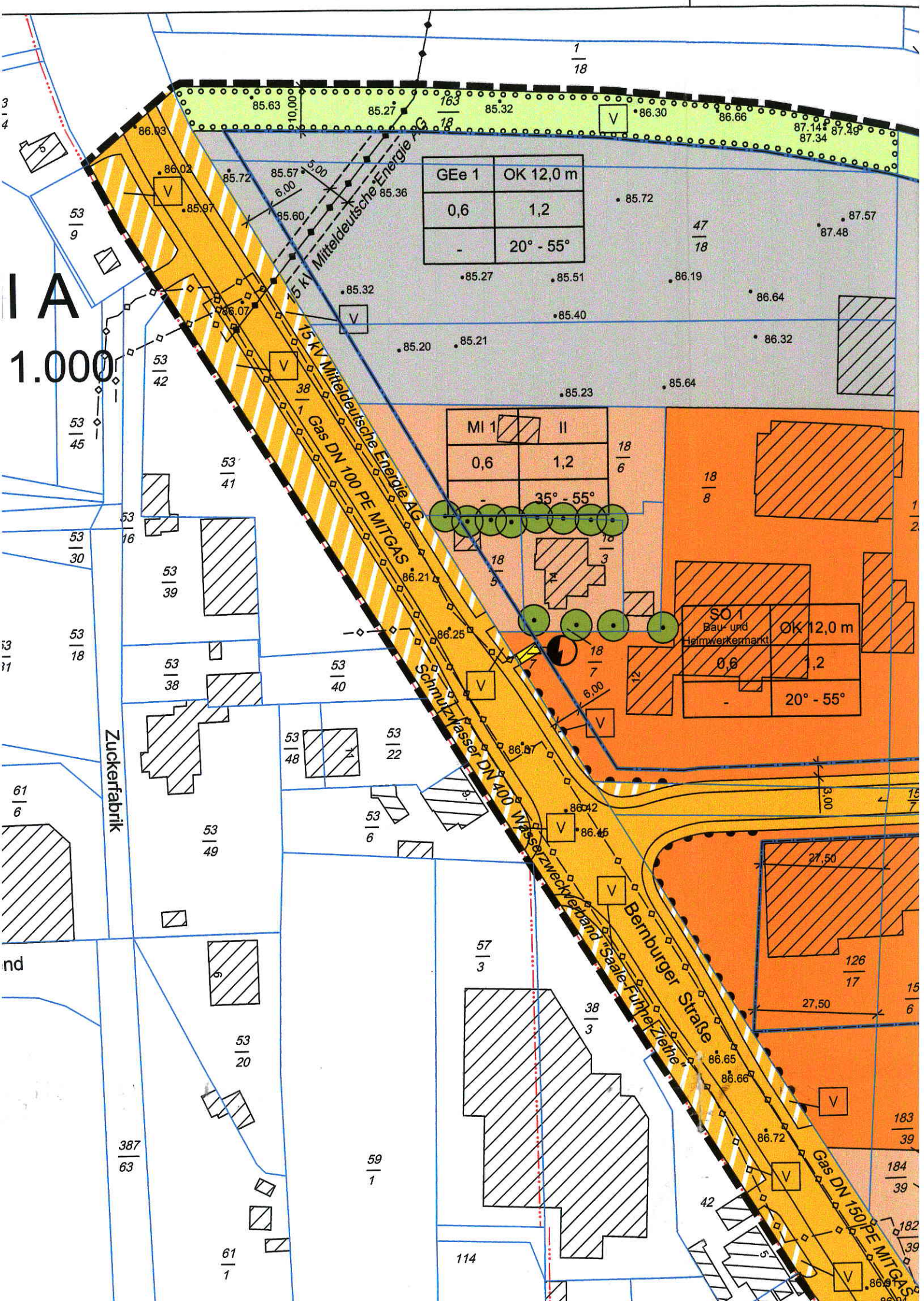
GEe 1	OK 12,0 m
0,6	1,2
-	20° - 55°

GEE 2	OK 12,0 m
0,6	1,2
-	20° - 55°

SO 2	OK 12,0 m
Einzelhandelsbetrieb	
0,6	1,2
-	20° - 55°

GEE 3	OK 12,0 m
0,6	1,2
-	20° - 55°

I A
1.000



abs. 1 Nr. 1 BauGB)

kante baulicher Anlagen in den Sondergebieten SO 1
e der Bernburger Straße auf Höhe der Mitte der

Flächen für Stellplätze und Garagen
s. 6 und § 14 BauNVO)

plätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14
dstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO zulässig.

1 BauGB)

onderen Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" dürfen
je von neuen Grundstückszufahrten erforderlich ist.

ige und zur Entwicklung von Boden, Natur
BauGB)

rsorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit der
Regenrückhaltebecken ist mit Uferböschungen mit Neigungen
r Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit der
gem Befahren und Beparken wirksam zu schützen.

9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flur 4 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der
wie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
3 Fläche hat eine Gesamtbreite von 3,00 m. Auf der mit Geh- und
ne Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Innerhalb der mit
st die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden nicht zulässig.

ur 4 wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
at eine Gesamtbreite von 2,50 m. Auf der mit Gehrechten zu
träucher angepflanzt werden.

erbegebietes GEe 1 wird beiderseits einer 15 kV-Freileitung ein
tsche Energie AG festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu
5,00 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche
t werden. Innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden
Gebäuden nur zulässig, wenn zu den Leiterseilen und der
-Mindestabstand von jeweils 3,00 m eingehalten wird.

d beiderseits einer Schmutzwasserleitung DN 400 PhB ein
bandes "Saale-Fuhne-Ziethe" festgesetzt. Die mit dem
esamtbreite von 6,00 m. Auf der mit Leitungsrechten zu
träucher angepflanzt werden. Innerhalb der mit Leitungs-
ng und Erweiterung von Gebäuden nicht zulässig.

d beiderseits einer Regenwasserleitung DN 400 ein Leitungs-
Saale-Fuhne-Ziethe" festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht
n 6,00 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche
t werden.

gebietes GEe 1 wird beiderseits eine Regenwasserleitung
Masserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethe" festgesetzt.
ne hat eine Gesamtbreite von 8,00 m. Auf der mit Leitungs-
ne und Sträucher angepflanzt werden.

24 BauGB)

bis Ml 4 werden für die Außenwände von Räumen, die nach
ngen und Nachweise" schutzwürdig sind, die resultierenden
schen Untersuchung zum Bebauungsplan festgesetzt, die
lten sind.

ußenwohnbereiche im Sinne der Nr. 49 der "Richtlinien für
in der Baulast des Bundes" (VLärmSchR 97) wie Terrassen

ern und sonstigen Bepflanzungen

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die an die
und 1/18 der Flur 4) angrenzen, ist ein Gebüsch anzupflanzen.
r Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem
Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens
chem mit mindestens 60/80 cm Höhe. Je 100 m² Fläche sind
dnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Bei der Anpflanzung ist
on 14 m und für Sträucher von 9,00 m zur Gleismitte des nächst-
nzung ist ein waagerechter Mindestabstand für Bäume und
zu den Leiterseilen der 15 kV-Freileitung der enviaM
alten. Innerhalb des Leitungsrechtes beiderseits einer Regenwasser-
s "Saale-Fuhne-Ziethe" dürfen keine Bäume und Sträucher an-

Für die Anpflanzung der Bäume und Sträucher sind Arten der folgenden Liste zu verwenden:

Bäume I. Ordnung:

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sand-Birke (Betula pendula)

Bäume II. Ordnung:

Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Sträucher:

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Sal-Weide (Salix caprea)
Purpur-Weide (Salix purpurea)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hunds-Rose (Rosa canina)

8.2 Die innerhalb der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit der
Zweckbestimmung "Abwasser" liegenden Flächen außerhalb von Dauerwasserflächen sind mit Aufnahme
des Absetzbeckens durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden.

8.3 Alle festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" entlang der
Bernburger Straße und der Planstraße sind durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen
auszubilden. Die festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"
entlang der Planstraße sind zusätzlich an den festgesetzten Standorten mit Bäumen der in der
Festsetzung 8.1 genannten Arten oder Sorten dieser Arten mit einem Stammumfang von mindestens
18/20 cm zu bepflanzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, soweit
dies für die Neuanlage von Grundstückszufahrten erforderlich ist.

8.4 Auf den in den östlichen Randbereichen der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 2 und GEe 3
gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sind Hecken anzupflanzen. Die Anpflanzungen der Hecken bestehen aus der An-
pflanzung von Bäumen II. Ordnung der in der Festsetzung 8.1 genannten Arten mit einem Stamm-
umfang von mindestens 16/18 cm und von zweimal verpflanzten Sträuchern der in der Festsetzung
8.1 genannten Arten mit mindestens 60/80 cm Höhe. Je 100 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume II.
Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der übernächsten Pflanz-
periode, die auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im jeweiligen Baugebiet folgt, durch-
zuführen.

8.5 Die im westlichen Randbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe 3 gelegenen Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind außerhalb der mit Gehrechten
zu belastenden Flächen durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden. In diesen
Flächen ist beiderseits der mit Gehrechten zu belastenden Flächen eine Allee anzupflanzen. Die
Anpflanzung der Allee besteht aus der Anpflanzung von Bäumen der in der Festsetzung 8.1 genannten
Arten oder Sorten dieser Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm. Die Bäume sind in
einem Abstand von 10 m in der Reihe jeweils gegenüber anzupflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens
in der übernächsten Pflanzperiode, die auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im
eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 3 folgt, durchzuführen.

8.6 Auf den Baugrundstücken in allen Baugebieten ist je volle 10 neu angelegte Stellplätze mindestens

1 Baum als Alleebaum der in der Festsetzung 8.1 genannten Arten oder Sorten dieser Arten mit einem
Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Die offene Fläche der einzelnen Baumschreiben
muss jeweils mindestens 6 m² betragen. Die Pflanzungen sind spätestens in der übernächsten Pflanz-
periode, die auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem jeweiligen Baugrundstück folgt,
durchzuführen.

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

9.1 Die auf der Grundlage der Festsetzungen 8.1 und 8.4 angepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu
erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen.

9.2 Die auf der Grundlage der Festsetzungen 8.2 und 8.5 angelegten Rasenflächen sind extensiv zu pflegen.

9.3 Innerhalb aller Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" einschließlich der auf
der Grundlage 8.3 ausgebildeten Rasenflächen und angepflanzten Bäume ist der vorhandene Bestand an
Bäumen, Sträuchern, Kräutern und Gräsern zu erhalten. Diese Grünflächen sind extensiv zu pflegen.

9.4 Die auf der Grundlage der Festsetzung 8.6 angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige
Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

9.5 Innerhalb der auf Teilflächen der Flurstücke 9/1,39/9, 144/39, und 145/39 der Flur 4 festgesetzten Flächen
mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ist der vorhandene Bestand an Bäumen
dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 90 Abs. 1 Nr. 1
und Abs. 4 BauO LSA)

1.1 Die Dächer neu zu errichtender Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO LSA oder Gebäudeteile einschließlich
schräger Dachkanten sind in allen Baugebieten mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen in roter bis
rotbrauner Farbgebung einzudecken.

1.2 Die Dächer von neu zu errichtenden Doppelhäusern und Hausgruppen sind hinsichtlich Form, Neigung und
Eindeckung einheitlich zu gestalten. Die Außenwände von neu zu errichtenden Doppelhäusern und Haus-
gruppen sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan (Auszug)

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902).
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304).
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).
6. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
7. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
8. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 163).
9. Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2004 (GVBl. LSA S. 244).
10. Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 161).

TEIL B - Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 In den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet MI 1 sind auf dem Flurstück 18/6 der Flur 4 Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 3 sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 3 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
- 1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung.
- 1.5 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 60 dB(A) je m² tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und von 45 dB(A) je m² nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.
- 1.6 Im Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Bau- und Heimwerkermarkt" ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Bau- und Heimwerkermarkt mit branchentypischen Kernsortimenten auf einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.800 m² allgemein zulässig.
Die branchentypischen Kernsortimente umfassen
 - Werkzeuge und Beschläge,
 - Elektroartikel,
 - Malerartikel,
 - Holzprodukte,
 - Sanitärartikel,
 - Gartenartikel,
 - Baustoffe und Bauelemente,
 - Autozubehör, Zweiräder, Zubehör,
 - Batterien, Korb- und Flechtwaren, Tierfutter, Fachliteratur, berufsspezifische Arbeitskleidung, Wohnraumbeleuchtung.Randsortimente sind bis zu einem Anteil von 10 % an der jeweiligen gesamten Verkaufsfläche zulässig. Stellplätze sind im erforderlichen Umfang im Sinne des § 53 BauO LSA allgemein zulässig.
- 1.7 Im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" sind allgemein zulässig:
 - ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für Lebensmittel mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.900 m²,
 - nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe,
 - Läden,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Dienstleistungsbetriebe,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihrem Umfang nur in Kerngebieten zulässig sind,
 - Stellplätze.Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe und Läden sind nur zulässig, soweit diese in ihrem Zusammenwirken keine Agglomeration im Sinne der Nr. 2.4 der "Richtlinie zur Beurteilung von geplanten Einzelhandelsgroßprojekten im 1. und Sachsen-Anhalt" bilden.

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

Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberke und SO 2 ist die Höhenlage der Fahrbahnachse, jeweiligen Anlage.

3. Flächen für Nebenanlagen sowie F (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Stellplä BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grund:

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Alle festgesetzten Verkehrsflächen mit der besor unterbrochen werden, soweit dies für die Anlage

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb der festgesetzten Flächen für Veri Zweckbestimmung "Abwasser" zu errichtende Re nicht steiler als 1:3 auszubilden. Die Flächen für Zweckbestimmung "Abwasser" sind vor unbefugt

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 6.1 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 145/39 der Fl Flurstücke 39/1, 39/9 und 143/39 der Flur 4 sowie Die mit dem Geh- und Fahrrecht zu belastende f Fahrrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche isi
- 6.2 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 11/3 der Flur Die mit dem Gehrecht zu belastende Fläche hat belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Str
- 6.3 Auf einer Teilfläche des eingeschränkten Gewer Leitungsrecht zugunsten der enviaM Mitteldeuts belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5, dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt Fläche ist die Errichtung und Erweiterung von C Freileitung ein lotrechter und ein waagerechter N
- 6.4 Auf einer Teilfläche des Mischgebietes MI 2 wird Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverba Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Ge belastenden Fläche dürfen keine Bäume und St rechten zu belastenden Fläche ist die Errichtung
- 6.5 Auf einer Teilfläche des Mischgebietes MI 4 wird recht zugunsten des Wasserzweckverbandes "S zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite vor dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt
- 6.6 Auf Teilflächen des eingeschränkten Gewerbege DN 1000 SB ein Leitungsrecht zugunsten des W Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche rechten belastenden Fläche dürfen keine Bäume

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 7.1 Für Wohngebäude in den Mischgebieten MI 1 bi DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderur Schalldämm - Maße in Tab. 9 der Schalltechnis bei Umbau, Erweiterung oder Neubau einzuhalt
- 7.2 Im Mischgebiet MI 1 ist die Errichtung neuer Au den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen i nicht zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 8.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Flurstücke der Bahnanlagen (Flurstücke 1/17 ur Die Anpflanzung des Gebüschs besteht aus der Stammumfang von mindestens 18/20 cm, von E 16/18 cm und von zweimal verpflanzten Sträuc mindestens 1 BaumI. Ordnung, 2 Bäume II. Ord ein waagerechter Mindestabstand für Bäume vc gelegenen Gleises einzuhalten. Bei der Anpflanz Sträucher auf dem Flurstück 163/18 der Flur 4 Mitteldeutsche Energie AG von 2,50 m einzuhalt leitung zugunsten des Wasserzweckverbandes gepflanzt werden.

1.3 Neu zu errichtende Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO LSA oder Gebäudeteile sind mit Dächern mit der zulässigen Dachneigung, die für das jeweilige Baugebiet auf der Planunterlage in der Nutzungsschablone angegeben ist, zu errichten.

1.4 Fassaden mit einer Länge von 25 m oder mehr, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, sind vertikal deutlich wahrnehmbar zu gliedern.

1.5 Das Anbringen von Satelliten- und anderen Antennenanlagen ist nur auf straßenabgewandten Gebäude-seiten zulässig.

2. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 90 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO LSA)

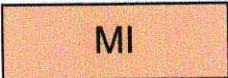
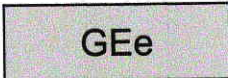
In den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht, nicht beweglich und blendfrei sind. Werbeanlagen dürfen nur an Außenwänden im Bereich des ersten Vollgeschosses bis zur Fensterbrüstung des nächsthöheren Geschosses angebracht werden.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Bestand der innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen und als Bundesstraße gewidmeten Teilflächen der Bernburger Straße wird nachrichtlich als Straßenverkehrsfläche übernommen. Der Bestand der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen und als Landesstraße gewidmeten Teilflächen der Bahnhofstraße wird nachrichtlich als Straßenverkehrsfläche übernommen.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiet, eingeschränkt	(§ 8 BauNVO)
	sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,2	Geschossflächenzahl, z.B. 1,2 als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, z.B. 0,6 als Höchstmaß	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
OK 12,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante	(§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o

offene Bauweise

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen mit
besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsgrün

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen
und für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)



Zweckbestimmung: Elektrizität



Zweckbestimmung: Abwasser

6. Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitung



oberirdisch

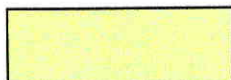
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. Grünflächen



öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung: Parkanlage



Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



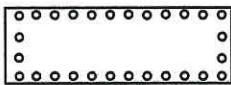
Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



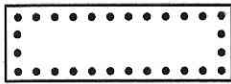
Erhalten von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



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

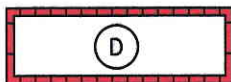
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen
mit Bindungen für die
Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Regelungen für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen
(Ensembles), die dem Denkmalschutz
unterliegen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche
Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz
unterliegen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben



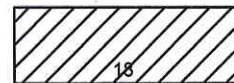
Flurgrenzen



Flurstücksgrenzen

$\frac{1}{39}$

Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer



vorhandener Baum (Auswahl)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung