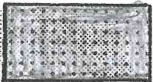
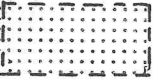


Zeichenerklärung für Änderungen auf dem Deckblatt

-  Abgrenzung Geltungsbereich Deckblatt
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
-  Aufhebung dieser Grenze im Bereich des Deckblattes
-  Neue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bereich des Deckblattes § 9 Abs. 7 BauGB
-  Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Art und Maß der Nutzung im Bereich des Deckblattes wie im gesamten Bebauungsplangebiet
-  Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a+b BauGB und § 1a BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen – Pflanzgebot
-  Fläche für Wasserwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Zone III und III a des Wasserschutzgebietes Oberes Echaztal
- Außerhalb des Deckblattes:
-  Vorhandene Gebäude
-  Geplantes, baurechtlich genehmigtes Gebäude

Nutzungsschablone

GE	II	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,7	15	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	0		Bauweise

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Jeweils geändert und ergänzt durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 bekannt gemacht BGBl. I vom 22.06.2021 (Seite 1802 – 1809) in Kraft getreten am 23.06.2021.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen mit Angaben Art und Maß der Nutzung, der Geschoszahl und der Bauweise des Rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördlicher Triebweg“ genehmigt am 20.09.1985 gelten weiterhin.

BELANGE DES LANDSCHAFTSSCHUTZES

§ Abs: 1 Nr. 20 und 25 a+b BauGB i.V. mit § 44 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse gem. § 44 BNatSchG wurde für die Planung erforderlich und vom Büro Pustal durchgeführt. Der nötige Ausgleich wurde mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt in der die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen dargelegt werden. Der externe Ausgleich wird über die Ökokontomaßnahme ÖKSoUn 2.2 vorgenommen.