



### A Erläuterung der Planzeichnung

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauVO)
  - GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauVO)
  - Haus- bzw. Geschosflächenzahl als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt (§ 19 BauVO)
  - Haus- bzw. Geschosflächenzahl als Mindestmaß in Metern über Bezugspunkt (§ 19 Abs. 4 BauVO)
- Überbauungspläne, Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Bezugspunkt (§ 23 BauVO)
  - Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
  - b abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - StP Fläche für Stellplätze (§ 12 BauVO)
  - StP Fläche für eine Parkanlage und Stellplätze (§ 12 BauVO) (siehe Festsetzung B 8 und B 8.3)
  - StP Fläche für einen Parkplatz (siehe Festsetzung B 8.1)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche (Standortszumessung unverändert)
  - Straßenbegrenzungsfläche
  - sonstige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - sonstige Verkehrsfläche (Feld- und Radwege)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Bereich für Ein- und Ausfahrt (B 8 in breiter Ein- und Ausfahrt zulässig)
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - Versorgungsfäche (Zweckbestimmung: Elektrizität)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Multipark (öffentliche Freizeitanlagen)
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage
- Luftungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Luftungsrecht zugunsten von Grundstücken ohne gemeinsame Grundstücke mit dem Flurstück Nr. 4042/3 (Spezialabst.)
  - Gehört zugunsten von Fußgänger für Allgemeinanz.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + 1 + 6 BauGB)**
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Festsetzung B 8.1)
  - Anzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4), Beweinungsfläche des genau Lage der Bäume wird mit der Herstellungslage festgelegt
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit Angabe der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4)
  - zu anhaltender Ernteabgabe
  - Dachbegrünung (siehe Festsetzung B 8.5)
  - Von der Festsetzung B 8.5.4 (Hochregalfassade) kann abgesehen werden
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Verordnung über schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Festsetzung B 11.1)
  - Ordnung zwischen zwei Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (2016-07)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Abstand von Gebäuden als absolute Maße in Metern
  - Unter Bezugspunkt in 0,00 m für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der an die Baugrunderhebung angegränzten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der gemeinsamen Grenze der Baugrunderhebung mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
  - Als oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern gilt die Schwelle der Außenwand in der oberen Begrenzung der Dachfläche, bei Flachdächern die Höhe der oberen Begrenzung der vertikalten Außenwand (Attika)
  - Vor baulichen Anlagen ist keine Erhebung zulässig, wenn die Erhebung die Höhe der oberen Begrenzung der vertikalten Außenwand (Attika) übersteigt
  - Eine Überbreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist max. durch technische Anlagen zulässig, wenn die Außenkante einer Höhe von 1,5 m nicht übersteigt und maximal 0,5 m der Gebäudehöhe nicht übersteigt sowie mindestens 1,5 m von der Gebäudekante zurückverwehrt ist. Notwendig Gebäudehöhe ist die Gebäudehöhe zu messen.
- Sonstige Planzeichnungen**
  - Abgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
  - Abgrenzung eines Bereichs mit abweichenden Regelungen

#### II) Öffliche Bauvorschriften

- Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BImBO)**
  - FD Flachdach bis zu einer Dachneigung von 12°
  - GD ab 12° bis zu einer Dachneigung von 40 bis 90°
  - "Dachneigung < 12°" (siehe Teil C § 2) der örtlichen Bauvorschriften

#### III) Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Beschriftung (siehe Teil D) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

#### IV) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- geschützte Biotop nach § 33 NatSchG**

#### V) Hinweise

- "Planstraße A" Bezeichnung einer gestrahten Straße (Beispiel)
- Bezeichnung in Metern

#### B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Gewerbegebiet (GE-1)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Abweichende Bauweise (B 8)** § 10 (1) Nr. 2 BauGB
- Abweichende Bauweise (B 8.3)** § 11 (1) BauGB

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

- GRZ** § 19 (1) Nr. 1 BauGB
- GFZ** § 20 (1) Nr. 1 BauGB
- Haus- bzw. Geschosflächenzahl** § 19 (1) Nr. 2 BauGB

##### 3. Überbauungspläne, Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bezugspunkt** § 23 (1) Nr. 1 BauGB
- Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung)** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

##### 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a offene Bauweise** § 22 Abs. 2 BauVO
- b abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauVO

##### 5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- StP Fläche für Stellplätze** § 12 (1) BauVO
- StP Fläche für eine Parkanlage und Stellplätze** § 12 (1) BauVO (siehe Festsetzung B 8 und B 8.3)
- StP Fläche für einen Parkplatz** (siehe Festsetzung B 8.1)

##### 6. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Standortszumessung unverändert)**
- Straßenbegrenzungsfläche**
- sonstige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- sonstige Verkehrsfläche (Feld- und Radwege)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Bereich für Ein- und Ausfahrt (B 8 in breiter Ein- und Ausfahrt zulässig)**

##### 7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfäche (Zweckbestimmung: Elektrizität)**

##### 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage**
- Multipark (öffentliche Freizeitanlagen)**
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage**

##### 9. Luftungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Luftungsrecht zugunsten von Grundstücken ohne gemeinsame Grundstücke mit dem Flurstück Nr. 4042/3 (Spezialabst.)**
- Gehört zugunsten von Fußgänger für Allgemeinanz.**

##### 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + 1 + 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Festsetzung B 8.1)**
- Anzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4), Beweinungsfläche des genau Lage der Bäume wird mit der Herstellungslage festgelegt**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit Angabe der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4)**
- zu anhaltender Ernteabgabe**
- Dachbegrünung (siehe Festsetzung B 8.5)**
- Von der Festsetzung B 8.5.4 (Hochregalfassade) kann abgesehen werden**

##### 11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Verordnung über schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Festsetzung B 11.1)**
- Ordnung zwischen zwei Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (2016-07)**

##### 12. Sonstige Planzeichnungen

- Abgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
- Abgrenzung eines Bereichs mit abweichenden Regelungen**

##### III) Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Beschriftung (siehe Teil D) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

##### IV) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- geschützte Biotop nach § 33 NatSchG**

##### V) Hinweise

- "Planstraße A" Bezeichnung einer gestrahten Straße (Beispiel)
- Bezeichnung in Metern

##### B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Gewerbegebiet (GE-1) § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ § 19 (1) Nr. 1 BauGB
  - GFZ § 20 (1) Nr. 1 BauGB
  - Haus- bzw. Geschosflächenzahl § 19 (1) Nr. 2 BauGB
- Überbauungspläne, Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Bezugspunkt § 23 (1) Nr. 1 BauGB
  - Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauVO
  - b abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauVO
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - StP Fläche für Stellplätze § 12 (1) BauVO
  - StP Fläche für eine Parkanlage und Stellplätze § 12 (1) BauVO (siehe Festsetzung B 8 und B 8.3)
  - StP Fläche für einen Parkplatz (siehe Festsetzung B 8.1)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche (Standortszumessung unverändert)
  - Straßenbegrenzungsfläche
  - sonstige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - sonstige Verkehrsfläche (Feld- und Radwege)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Bereich für Ein- und Ausfahrt (B 8 in breiter Ein- und Ausfahrt zulässig)
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - Versorgungsfäche (Zweckbestimmung: Elektrizität)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Multipark (öffentliche Freizeitanlagen)
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage
- Luftungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Luftungsrecht zugunsten von Grundstücken ohne gemeinsame Grundstücke mit dem Flurstück Nr. 4042/3 (Spezialabst.)
  - Gehört zugunsten von Fußgänger für Allgemeinanz.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + 1 + 6 BauGB)**
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Festsetzung B 8.1)
  - Anzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4), Beweinungsfläche des genau Lage der Bäume wird mit der Herstellungslage festgelegt
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit Angabe der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4)
  - zu anhaltender Ernteabgabe
  - Dachbegrünung (siehe Festsetzung B 8.5)
  - Von der Festsetzung B 8.5.4 (Hochregalfassade) kann abgesehen werden
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Verordnung über schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Festsetzung B 11.1)
  - Ordnung zwischen zwei Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (2016-07)
- Sonstige Planzeichnungen**
  - Abgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
  - Abgrenzung eines Bereichs mit abweichenden Regelungen

### III) Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Beschriftung (siehe Teil D) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

### IV) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- geschützte Biotop nach § 33 NatSchG**

### V) Hinweise

- "Planstraße A" Bezeichnung einer gestrahten Straße (Beispiel)
- Bezeichnung in Metern

### B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Gewerbegebiet (GE-1)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Abweichende Bauweise (B 8)** § 10 (1) Nr. 2 BauGB
- Abweichende Bauweise (B 8.3)** § 11 (1) BauGB

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

- GRZ** § 19 (1) Nr. 1 BauGB
- GFZ** § 20 (1) Nr. 1 BauGB
- Haus- bzw. Geschosflächenzahl** § 19 (1) Nr. 2 BauGB

#### 3. Überbauungspläne, Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bezugspunkt** § 23 (1) Nr. 1 BauGB
- Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung)** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a offene Bauweise** § 22 Abs. 2 BauVO
- b abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauVO

#### 5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- StP Fläche für Stellplätze** § 12 (1) BauVO
- StP Fläche für eine Parkanlage und Stellplätze** § 12 (1) BauVO (siehe Festsetzung B 8 und B 8.3)
- StP Fläche für einen Parkplatz** (siehe Festsetzung B 8.1)

#### 6. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Standortszumessung unverändert)**
- Straßenbegrenzungsfläche**
- sonstige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- sonstige Verkehrsfläche (Feld- und Radwege)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Bereich für Ein- und Ausfahrt (B 8 in breiter Ein- und Ausfahrt zulässig)**

#### 7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfäche (Zweckbestimmung: Elektrizität)**

#### 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage**
- Multipark (öffentliche Freizeitanlagen)**
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage**

#### 9. Luftungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Luftungsrecht zugunsten von Grundstücken ohne gemeinsame Grundstücke mit dem Flurstück Nr. 4042/3 (Spezialabst.)**
- Gehört zugunsten von Fußgänger für Allgemeinanz.**

#### 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + 1 + 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Festsetzung B 8.1)**
- Anzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4), Beweinungsfläche des genau Lage der Bäume wird mit der Herstellungslage festgelegt**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit Angabe der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4)**
- zu anhaltender Ernteabgabe**
- Dachbegrünung (siehe Festsetzung B 8.5)**
- Von der Festsetzung B 8.5.4 (Hochregalfassade) kann abgesehen werden**

#### 11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Verordnung über schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Festsetzung B 11.1)**
- Ordnung zwischen zwei Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (2016-07)**

#### 12. Sonstige Planzeichnungen

- Abgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
- Abgrenzung eines Bereichs mit abweichenden Regelungen**

### III) Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Beschriftung (siehe Teil D) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

### IV) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- geschützte Biotop nach § 33 NatSchG**

### V) Hinweise

- "Planstraße A" Bezeichnung einer gestrahten Straße (Beispiel)
- Bezeichnung in Metern

### B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Gewerbegebiet (GE-1)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Abweichende Bauweise (B 8)** § 10 (1) Nr. 2 BauGB
- Abweichende Bauweise (B 8.3)** § 11 (1) BauGB

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

- GRZ** § 19 (1) Nr. 1 BauGB
- GFZ** § 20 (1) Nr. 1 BauGB
- Haus- bzw. Geschosflächenzahl** § 19 (1) Nr. 2 BauGB

#### 3. Überbauungspläne, Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bezugspunkt** § 23 (1) Nr. 1 BauGB
- Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung)** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a offene Bauweise** § 22 Abs. 2 BauVO
- b abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauVO

#### 5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- StP Fläche für Stellplätze** § 12 (1) BauVO
- StP Fläche für eine Parkanlage und Stellplätze** § 12 (1) BauVO (siehe Festsetzung B 8 und B 8.3)
- StP Fläche für einen Parkplatz** (siehe Festsetzung B 8.1)

#### 6. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Standortszumessung unverändert)**
- Straßenbegrenzungsfläche**
- sonstige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- sonstige Verkehrsfläche (Feld- und Radwege)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Bereich für Ein- und Ausfahrt (B 8 in breiter Ein- und Ausfahrt zulässig)**

#### 7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfäche (Zweckbestimmung: Elektrizität)**

#### 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage**
- Multipark (öffentliche Freizeitanlagen)**
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage**

#### 9. Luftungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Luftungsrecht zugunsten von Grundstücken ohne gemeinsame Grundstücke mit dem Flurstück Nr. 4042/3 (Spezialabst.)**
- Gehört zugunsten von Fußgänger für Allgemeinanz.**

#### 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + 1 + 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Festsetzung B 8.1)**
- Anzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4), Beweinungsfläche des genau Lage der Bäume wird mit der Herstellungslage festgelegt**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit Angabe der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume (z.B. 4)**
- zu anhaltender Ernteabgabe**
- Dachbegrünung (siehe Festsetzung B 8.5)**
- Von der Festsetzung B 8.5.4 (Hochregalfassade) kann abgesehen werden**

#### 11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Verordnung über schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Festsetzung B 11.1)**
- Ordnung zwischen zwei Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (2016-07)**

#### 12. Sonstige Planzeichnungen

- Abgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
- Abgrenzung eines Bereichs mit abweichenden Regelungen**

### III) Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Beschriftung (siehe Teil D) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

### IV) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- geschützte Biotop nach § 33 NatSchG**</