

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 10,0** Baumassenzahl (BMZ)
- 21,0 m** maximale Gebäudehöhe (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung
- E1** Gebietsrandeingrünung

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 10,0 Vermaßung in Meter (Beispiel)

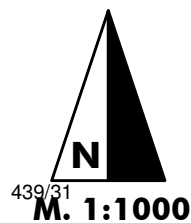
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- WSG III** Wasserschutzgebiet Zone III

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- geplante Straßenraumaufteilung
- Straßenböschung
- Gebäudeabriss geplant

Art der baulichen Nutzung		GE1		GE2	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl	0,8	10,0	0,8	-
max. Gebäudehöhe	Bauweise	21,0 m	o	12,0 m	o



Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt. St. Ingbert, den

.....
Oberbürgermeister

.....
Dienstsiegel

- Phase Fassung zum Vorentwurf
- Stand Dezember 2020
- Maßstab 1:1000 in DIN-A3

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

