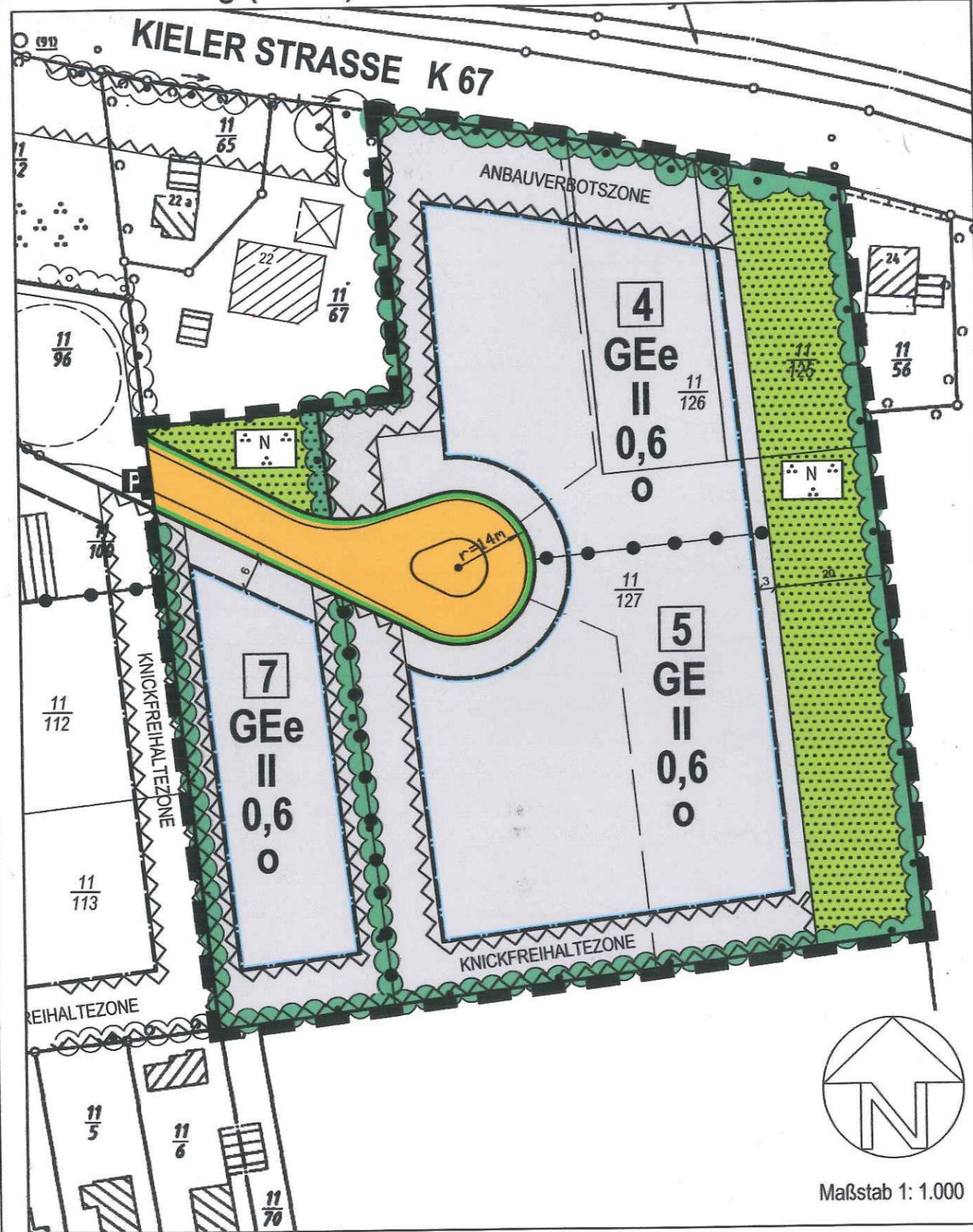


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



Text (Teil B)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mühlenkoppel / Walcott Weg" (Rechtskraft 23.01.2003), wobei die dortigen teilgebietsbezogenen Festsetzungen unter den Ziffern 1, 2, 3 und 5 jeweils gleichermaßen für das (neu hinzukommende) Teilgebiet 7 gelten.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
GEe	Gewerbegebiete, eingeschränkt	(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl	(§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 BauNVO)
0	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	naturnahe Grünfläche	
	Bäume und Sträucher zu erhalten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Knickfreihalte- und Anbauverbotszonen)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

7	Nummer des Teilgebietes, z. B. 7
11/127	Flurstücksnummer, z.B. 11/127
	vorhandene Flurstücksgrenze
	mögliche neue Grundstücksgrenze
3	Bemaßung in m
r=14m	Maßangabe Radius in m
	Straßenaufteilung

III. Nachrichtliche Übernahmen

	vorhandener Knick	(§ 25 LNatSchG)
--	-------------------	-----------------

(§ 9 Abs. 6 BauGB)