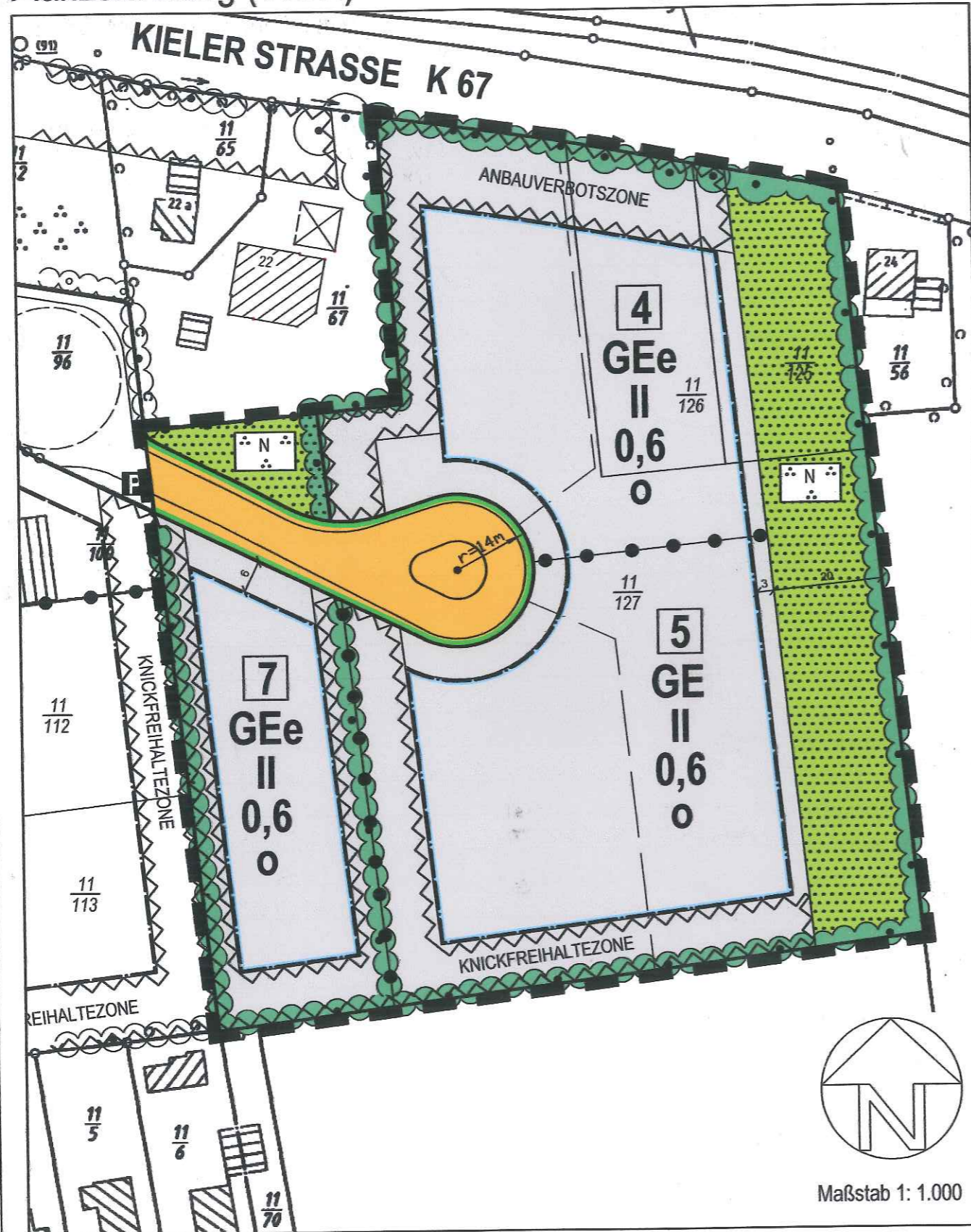


## Planzeichnung (Teil A)

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

<b>GE</b>	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
<b>GEe</b>	Gewerbegebiete, eingeschränkt	(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl	(§ 16 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 BauNVO)
<b>0</b>	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

<b>7</b>	Nummer des Teilgebietes, z. B. 7
$\frac{11}{127}$	Flurstücksnummer, z.B. 11/127
	vorhandene Flurstücksgrenze
	mögliche neue Grundstücksgrenze
$\frac{3}{}$	Bemaßung in m
$r=14m$	Maßangabe Radius in m
	Straßenaufteilung

### III. Nachrichtliche Übernahmen

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

(§ 9 Abs. 6 BauGB)