

1134
16

329
19

329/21

A

582/6

unterirdische
20 kV - Leitung

329/22

SO

GFZ 2,0
GRZ 0,25

Teichwirtschafts-
betrieb

Teich

Teich

329
Teich 22

1134
14

Granebach

110/1

40,0

10,0

5,0

Teich

Teich

Teich

Teich

1134
15

Teich

329
14

329
7

Teich

$\frac{329}{14}$

$\frac{329}{7}$

Teich

Teich

40

41

$\frac{329}{5}$

$\frac{462}{11}$

$\frac{253}{206}$

$\frac{253}{169}$

$\frac{462}{12}$

$\frac{253}{168}$

$\frac{253/164}{253}$

$\frac{253}{207}$

$\frac{253/171}{168}$

$\frac{563/64}{253/159}$

$\frac{253/160}{253/171}$

$\frac{462}{13}$

$\frac{563}{65}$

$\frac{253}{161}$

$\frac{329}{2}$

$\frac{329}{3}$

$\frac{559}{4}$

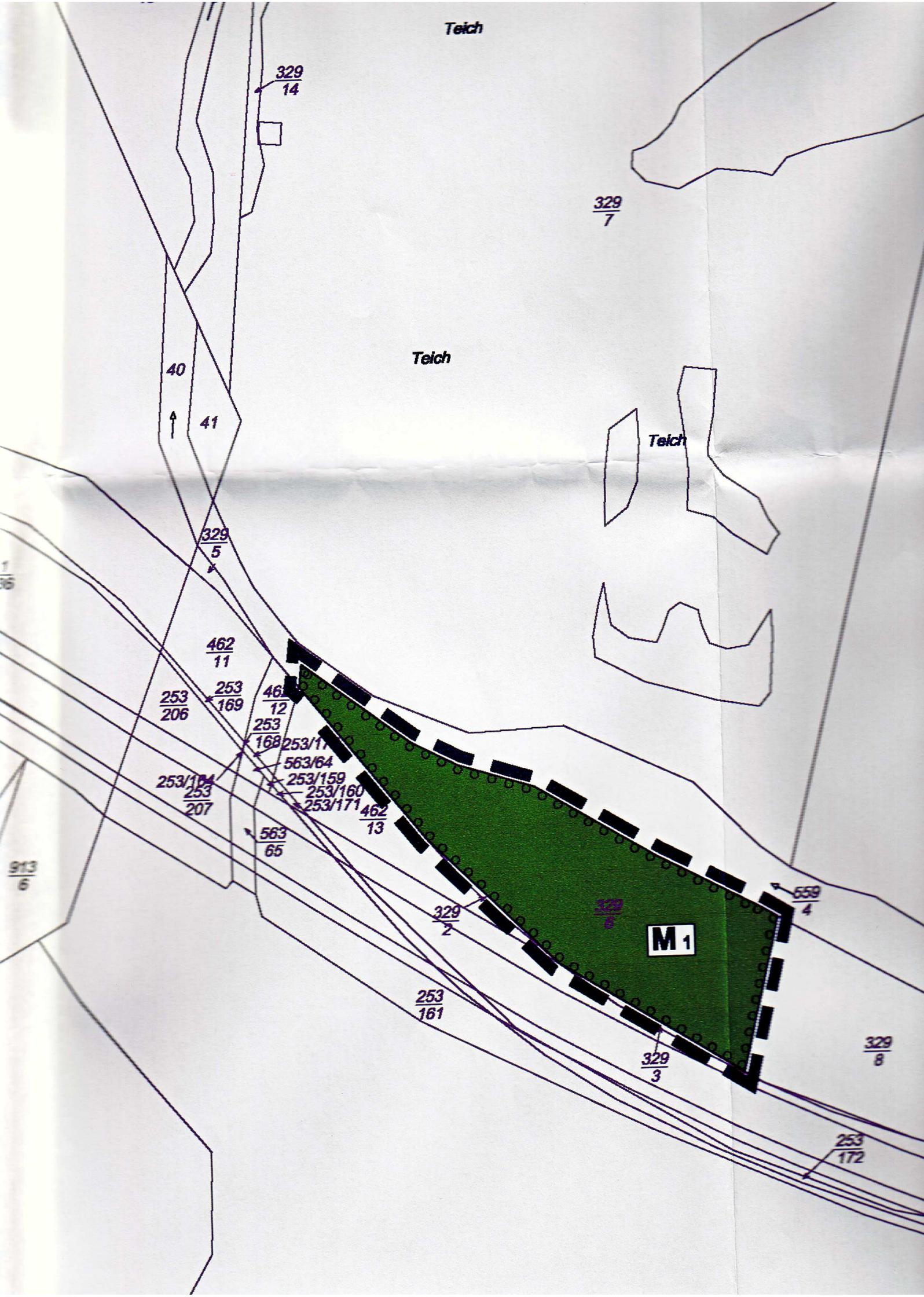
$\frac{329}{8}$

$\frac{253}{172}$

M1

$\frac{1}{36}$

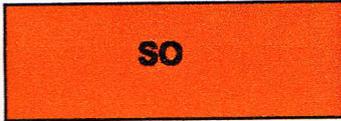
$\frac{913}{6}$



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



SO

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Hier: Teichwirtschaftsbetrieb - siehe textliche Festsetzung Nr. : 1

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B. 2,0	Beumassenzahl
z. B. GRZ 0,25	Grundflächenzahl
z. B. TH 7,0 m	Traufhöhe maximal, siehe textliche Festsetzungen
z. B. FH 12,0 m	Traufhöhe maximal, siehe textliche Festsetzungen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

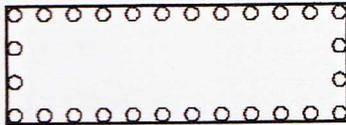
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

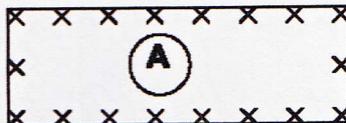
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - siehe textliche Festsetzungen: Hinweis

A

Altlastenverdachtsfläche - Innerhalb der Altlastenverdachtsfläche finden die Regelungen der Bodenplanungsgebietsverordnung keine Anwendung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - SO - (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung und dem Betrieb einer ortsgebundenen Teichwirtschaft mit Veredelung, Vermarktung einschließlich Gastronomie sowie Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebspersonal.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe bauliche Anlagen

TH - Traufhöhe Schnittpunkt der Außenkante (Fertigmaß Außenwand) des Gebäudes und der OK Dachhaut maximal.

FH - Firsthöhe Oberer Schnittpunkt der beiden geneigten Dachflächen (fertigmaß Dachhaut) bzw. der geneigten Dachfläche und der Außenkante (Fertigmaß Außenwand) des Gebäudes maximal.

Bei Flachdächern (Fertigmaß Attika) ist die Traufhöhe - TH - maßgebend.

Bezugshöhe Als Bezugshöhe für Trauf- und Firsthöhe gilt die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß der Gaststätte Teichweg 1.

Hinweis :

Im gesamten Planungsbereich muß mit geogen- oder montangeschichtlich bedingten, erhöhten bis sehr hohen Schwermetallen (insbesondere Blei und Cadmium) des Oberbodens gerechnet werden.

Hieraus können sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht besondere Anforderungen ergeben (z. B. Bodenauftrag, Versiegelung, Nutzungsbeschränkung).