



**Textliche Festsetzungen**

1. In dem durch gekennzeichneten Bereich sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. In dem durch gekennzeichneten Bereich sind einheimische Laubgehölze des Hartholzauwaldes anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind je 100 m<sup>2</sup> mindestens 1 Baum und 12 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Notwendige Pflanzabstände vom Bundesbahngrundstück im südwestlichen Planbereich sind mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen und einzuhalten.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den Privatgrundstücken im Abstand von nicht mehr als 1 Meter von den Straßenverkehrsflächen und im Abstand untereinander von nicht mehr als 20 m je ein einheimischer großwüchsiger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.
4. Je 300 m<sup>2</sup> angefangene Baugrundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer großwüchsiger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Anpflanzungen gemäß Textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 sind nicht anzurechnen.
5. In dem durch OK gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Höhe baulicher Anlagen 10,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt = Niedrigster Geländepunkt (gewachsener Boden) eines Gebäudegrundrisses.

- GE 1.3.1 Gewerbegebiete
- BMZ 2.3 Baumassenzahl
- GRZ 2.5 Grundflächenzahl
- OK 2.8 Höhe der baulichen Anlage Oberkante
- 1.3.1 Gewerbegebiete
- 6.x Fuß- und Radweg
- 15.x nicht störende Gewerbe
- 6.7 Landwirtschaftlicher Weg
- 13.2.1 Umgrenzung Anpflanzungen
- 15.8 von Bebauung freizuhalten
- 15.13 räumlicher Geltungsbereich
- 15.14 Nutzungsabgrenzung
- 3.5 Baugrenze
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.3.1 Gewerbegebiete
- 6.3 Verkehrsflächen m. bes. Zweckbestimmung
- 6.1 Straßenverkehrsflächen



**B-Plan Nr. 22  
In den Sieben Äckern**

mit eingearbeiteter 1. Änd.  
-digitaler Plan-  
-nicht rechtsverbindlich-

Karte 1

Maßstab: 1:1000