



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG ist auf der festgesetzten Fläche eine dichte lückenlose Bepflanzung vorzunehmen und zu erhalten. Zur Eingrünung sind heimische Baum- und Straucharten geeignet. In dieser Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Garagen unzulässig. Das Anlegen von Zugängen und Zufahrten ist, soweit es die Situation erfordert, im Bereich der Stellplatzfläche zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zusätzlich zu dem unter 1. genannten Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken für je weils 10 errichtete Stellplätze ein hochwertiger einheimischer Laubbäum zwischen den Stellplatzabschnitten anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).
- Gem. § 31 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 17 Abs. 5 BauNVO kann abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Ausnahme im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschöß zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

- GE 1.3.1 Gewerbegebiete
- GFZ 2.1 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5 als Höchstmaß
- GRZ 2.5 Grundflächenzahl
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse
- III Höchstmaß
- St 15.3 Stellplätze
- ○ ○ ○ ○ 13.2.1 Umgrenzung Anpflanzungen
- - - - - 15.3 Nebenanlagen Stellplätze
- ▨ 15.8 von Bebauung freizuhalten
- ▬ 15.13 räumlicher Geltungsbereich
- ● ● ● ● 15.14 Nutzungsabgrenzung
- — — — — 3.5 Baugrenze
- 10kV → 8.x Elt. Freileitung mit Schutzstreifen
- — — — — 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- ▬ 1.3.1 Gewerbegebiete
- ▬ 6.1 Straßenverkehrsflächen



**B-Plan Nr. 31
Gallberg**

**-digitaler Plan-
-nicht rechtsverbindlich-**

**Karte 1
Maßstab: 1:1000**