

62. Änderung des FNP

Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“

vormals „Zukunftswerkstatt“

Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB



Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Namensänderung des Bebauungsplans
Öffentliche Auslegung der Planung

März 2011
April 2018
Februar 2019
Mai/Juni 2019

Bisher

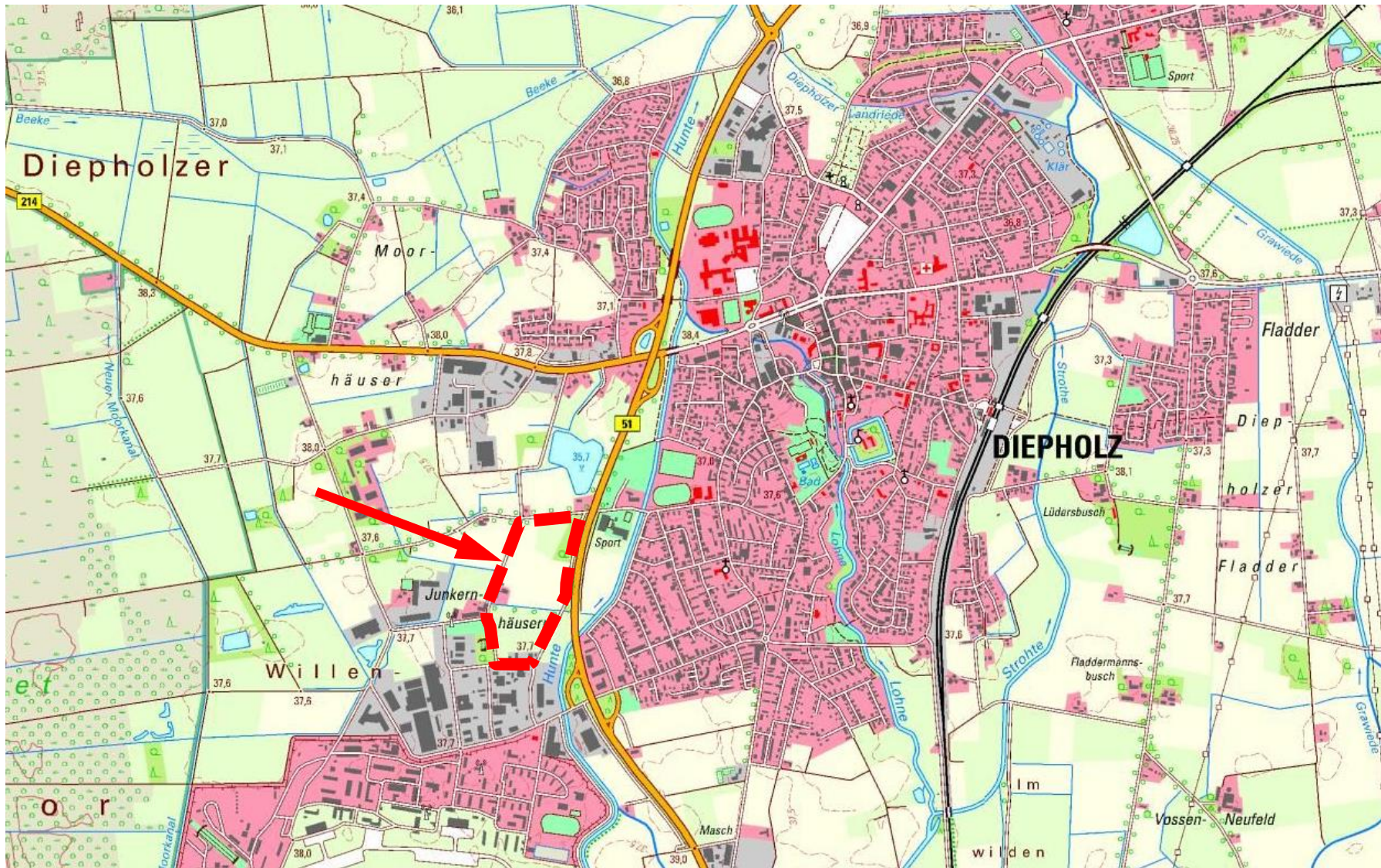
Aktuell

Beratung der Eingaben im Rahmen der Auslegung

Ziel

Satzungsbeschluss + Feststellungsbeschluss

<u>Lage</u>	Beteiligung	Anpassungen	Verfahren
-------------	-------------	-------------	-----------



Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt | 04.09.2019

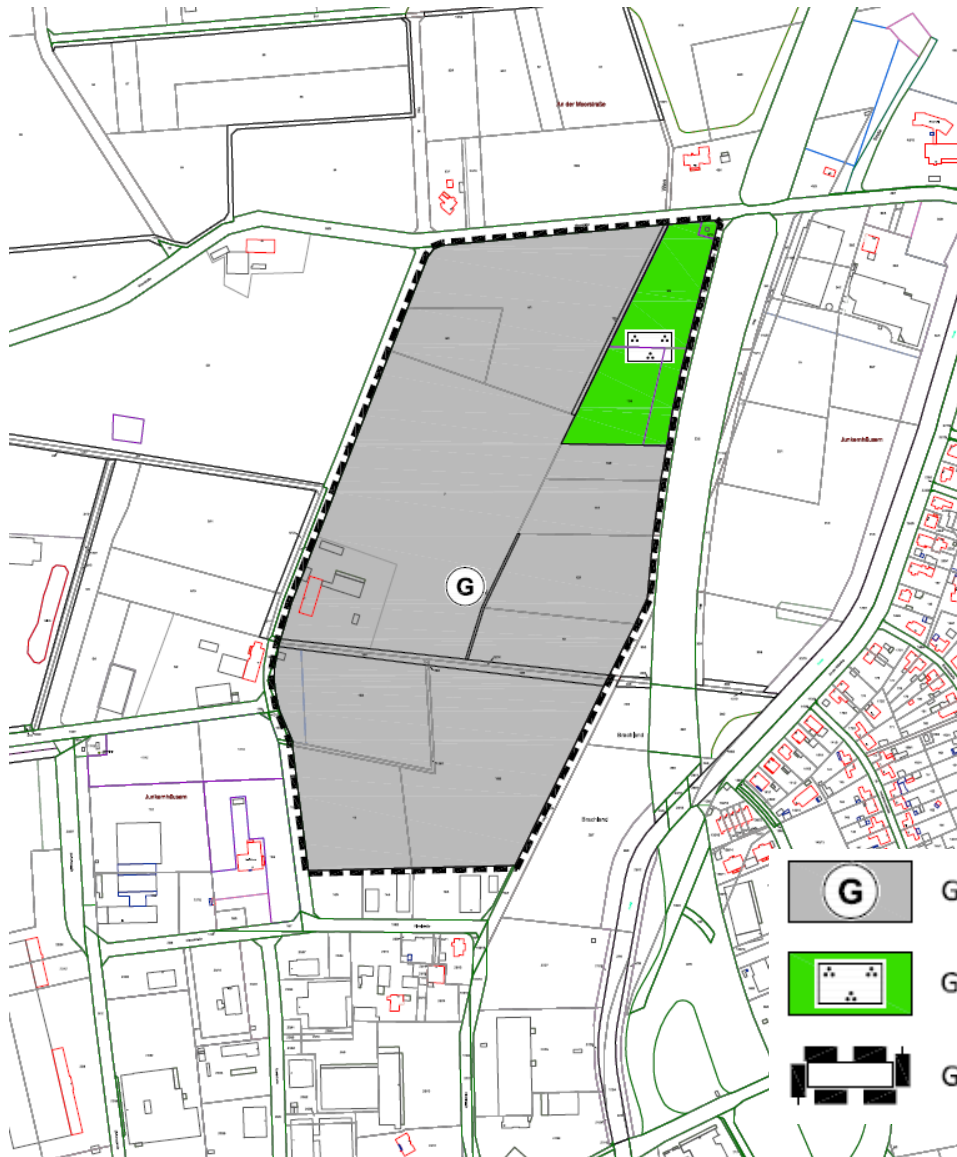
Abgrenzung des Plangebiets

Größe – rd. 171.920 m² (B-Plan)
– rd. 163.610 m² (FNP)



Karte: LGLN 2019

Entwurf 62. FNP-Änderung – Stand Auslegung



Gewerbliche Baufläche

gemäß § 1 (1) BauNVO



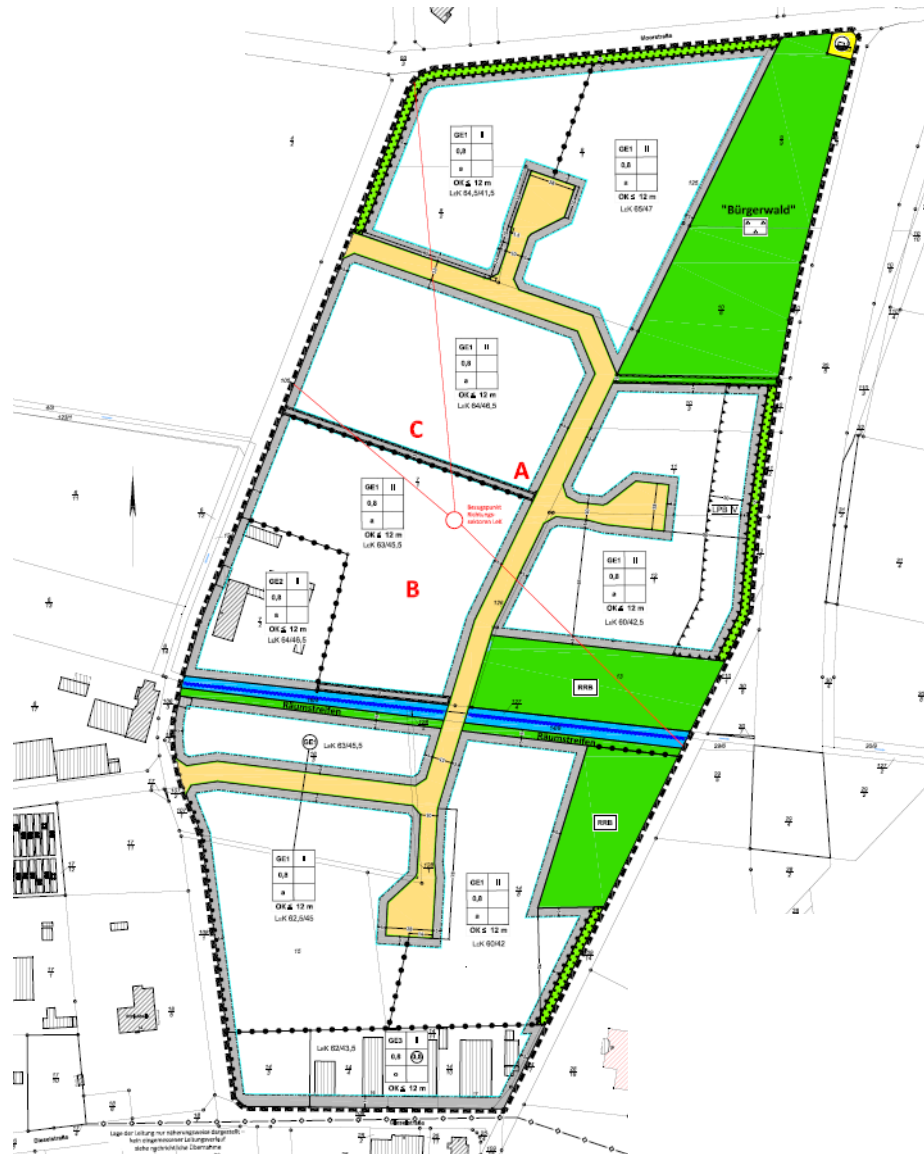
Grünfläche: Parkanlage



Grenze des Änderungsbereichs

Entwurf B-Plan Nr. 85 – Stand Auslegung

Lage Beteiligung Anpassungen Verfahren



Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet 1 / 2 / 3

gemäß § 9 BauNVO
siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Bezugspunkt
siehe textliche Festsetzung § 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

siehe textliche Festsetzung § 3

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasser (Pumpstation)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

siehe textliche Festsetzung § 4

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Grünraum

siehe textliche Festsetzung § 5

Parkanlage / "Bürgerwald"

siehe textliche Festsetzung § 4.3

Regenrückhaltebecken

siehe textliche Festsetzung § 4.1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

siehe nachträgliche Übernahme

Fließgewässer III. Ordnung

siehe nachträgliche Übernahme

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

siehe textliche Festsetzung § 5

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nutzungsgrenze

Anregungen der Bürger

Beteiligung nach § 3 (2) BauGB

Hinweise/Anregungen:

- Keine – sowohl für die 62. Änderung des FNP als auch für den B-Plan Nr. 85

→ Keine Anpassung der Planinhalte

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Insgesamt wurden 46 Träger öffentlicher Belange angeschrieben

FNP

- 22 x keine Rückmeldung
- 16 x keine Hinweise / nicht betroffen
- 08 x Hinweise und Anmerkungen

B-Plan

- 21 x keine Rückmeldung
- 16 x keine Hinweise / nicht betroffen
- 10* x Hinweise und Anmerkungen

* einschl. ergänzender Stellungnahme der Stadtwerke nach Rückfrage durch die Stadt

Verfahren

Anpassungen

Beteiligung

Lage

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

62. Änderung des Flächennutzungsplans

- Keine Stellungnahmen, die sich explizit auf die Änderung des Flächennutzungsplans / die Inhalte der FNP-Änderung bezogen
- Vom Landkreis Diepholz ausdrücklich „keine Anregungen und Bedenken“

→ Keine Anpassung der Planinhalte (FNP) erforderlich

Empfehlung: Feststellungsbeschluss FNP-Änderung (+ Umweltbericht)

Stadt Diepholz Landkreis Diepholz



Begründung

62. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 9 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“



Stadt Diepholz Landkreis Diepholz



Für den Feststellungsbeschluss

Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für

62. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“



Offener Straße 124 741 121 Diepholz
Fax 0441 741 121 Fax 0441 741 121

Verfahrensvermerke

Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz – 62. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) in den zuletzt getragenen Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz diese 62. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Diepholz, den

SEIHEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 die Aufstellung der 62. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.2018 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 06.05.2019 dem Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.



Planzeichenerklärung gemäß PlanV '90

-  Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) BauVO
-  Grünfläche: Parkanlage
-  Grenze des Änderungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

Bodenschätze – Der Änderungsbereich gehört zum Erläubnisfeld „Dümmesee-Uchte (zusammen)“ (Flächennummer 1111, Berechtsamkeit 8 20157) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauerechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG.

Flugsicherheit – Der Änderungsbereich erfasst den Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist der Kraneinsatz zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: Luftfahrt@bundeswehr.org) einzureichen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Hinweise

Un- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – (Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Änderungsbereich ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagern oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Rüstungsaltlasten – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenabwürfe oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmitteleinsatzdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Informationsgrundlagen – Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachbereich Gestaltung der Umwelt, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (AZ) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kerntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Diepholz, den

Landkreis Diepholz,
Der Landrat

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 62. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am rechtswirksam geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 62. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Übersichtsplan



Kartgrundlage: UGN 2018

62. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB
zum B-Plan Nr. 85 „Reessingstraße“

Stadt Diepholz Landkreis Diepholz



Stand: 08/2019



Offener Straße 124 741 121 Diepholz
Fax 0441 741 121 Fax 0441 741 121

Unterlage für den
Feststellungsbeschluss

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Industrie- u. Handelskammer

- Begrüßt Ausweisung von Gewerbeflächen und getroffene Regelungen zum Einzelhandel

→ Kenntnisnahme

Leitungsträger/Telekommunikation: Telekom, Vodafone, Ericsson

- Hinweise auf Leitungsbestände (außerhalb des Plangebiets) sowie zur Ausbauplanung
- Hinweis auf weiteren TÖB Richtfunk

→ Kenntnisnahme / ggf. Berücksichtigung in der Ausbauplanung

→ Nachträgliche Beteiligung – keine Betroffenheit

Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel

→ Standardschreiben; Gebiet wurde vollständig auf Kampfmittel untersucht

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Landesamt für Bergbau

- Hinweis auf Leitungsträger (Gasunie) im Umfeld
- Hinweise zum Schutzgut Boden

- Kenntnisnahme, Träger wurde beteiligt, die entsprechende Leitung ist bereits im Plan aufgenommen
- Übernahme in die Begründung

Stadtwerke Huntetal

- Keine Bedenken
- Nach Rückfrage Ausführungen zur Löschwasserversorgung
- Anforderungen können über Hydranten sichergestellt werden

- Übernahme in die Begründung
- Berücksichtigung in der Ausbauplanung / Gebietserschließung

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Unterhaltungsverband Hunte

- Auflagen zur Freihaltung / Ausführung des Räumstreifens entlang des Gewässers
- Berücksichtigung in der Planung
 - Ein durchgehender Räumstreifen südlich des Grabens wird vorgesehen

Bundesamt für Dienstleistungen der Bundeswehr

- Hinweis zur Schutzzone des Fliegerhorsts / Peilstelle
 - Keine grundsätzlichen Einwände gegenüber der Planung
- Belange bereits in den Planunterlagen berücksichtigt (Nachrichtliche Übernahme, Hinweis, Festsetzungen zur Höhe)

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Landkreis Diepholz

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

- Hinweise zum Artenschutz, insb. Prüfungsbedarf im Falle der Entfernung von Gehölzen im Bereich des Resthofs
- Bitte um Übersendung der Unterlagen zum Kompensationspool

- Übernahme der Ausführungen in den Umweltbericht; entsprechende Prüfungen sind immer umzusetzen (privat und öffentlich)
- Wird berücksichtigt

Untere Boden-/Abfallbehörde (UBB/UAB)

- Empfehlung, die benannte Altlastenverdachtsfläche gutachterlich prüfen zu lassen

- Hinweislich im Plan enthalten, Empfehlung in die Begründung übernommen – private Fläche, keine weiteren Handlungsmöglichkeiten für die Stadt

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Landkreis Diepholz

Untere Wasserbehörde (UWB)

- Wasserwirtschaftliche Vorplanung weist ausreichenden Detaillierungsgrad auf
 - Weitere Anpassungen sind ggf. direkt abzustimmen
- Abstimmung mit der UWB erfolgte parallel zur Beteiligung
 - Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt, Belang damit hinreichend berücksichtigt

Bauordnung u. Städtebau

- Hinweise zum erforderlichen Brandschutz / Anforderungen an die Löschwasserversorgung
- Mit den Stadtwerken als Versorgungsträger abgestimmt, Ergänzung der Begründung – alle Anforderungen werden erfüllt

Anpassungen der Planunterlagen nach der Auslegung

Anpassungen 62. Änderung FNP

- Keine

Anpassungen B-Plan Nr. 85

Ergänzungen in der Planzeichnung:

- Keine

Ergänzungen in der Begründung:

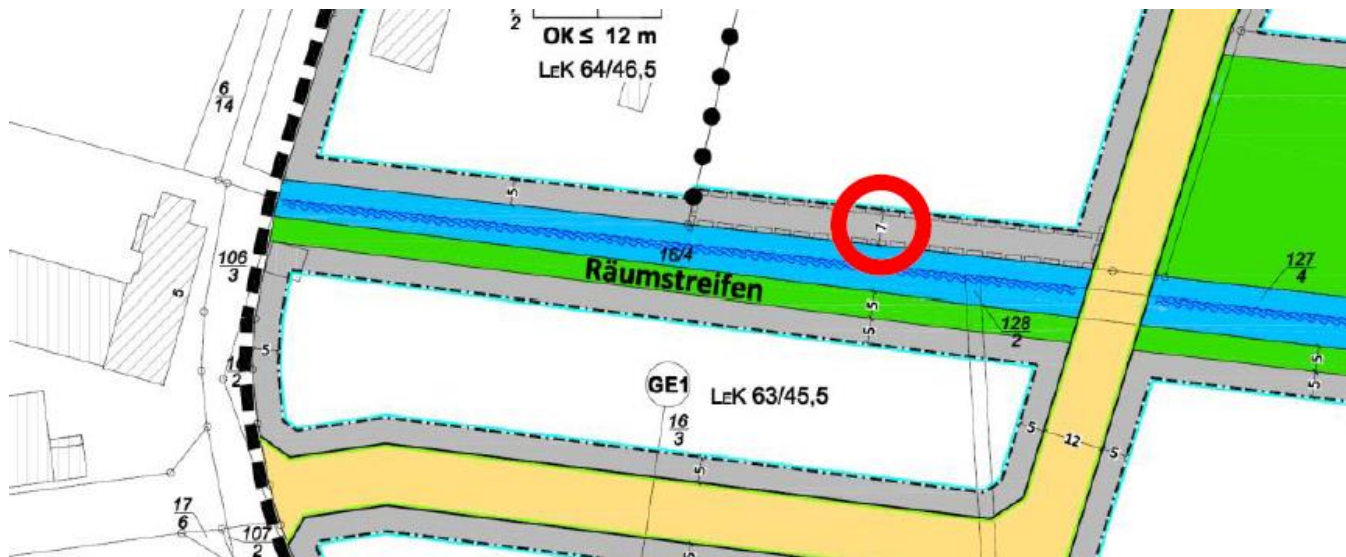
- Hinweise zum Schutzgut Boden, zur Löschwasserversorgung

Ergänzungen im Umweltbericht:

- Erweiterte Ausführungen zum Artenschutz

Eigene redaktionelle Anpassungen der Planunterlagen

- Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nördlich des Grabens → Verbreiterung von 5 m auf 7 m, um insbesondere bei der zu erwartenden Auffüllung der Baugrundstücke ausreichend große Flächen vorzuhalten



Eigene redaktionelle Anpassungen der Planunterlagen

- Ergänzung eines Hinweises zu den erforderlichen Geländeauffüllungen:
 - *„Im Zuge des Straßenausbaus ist von einer Aufhöhung der Erschließungsstraßen mindestens auf 37,7 m NHN auszugehen. Um die Erschließung der Bauflächen einschließlich eines problemlosen Anschlusses an das Entwässerungssystem sicherzustellen, sind die Baugrundstücke in den Bereichen, in denen sie baulich genutzt oder versiegelt werden, auf die jeweilige Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße anzufüllen. Die Auffüllungen sind so zu gestalten, dass ggf. entstehende Böschungen vollständig auf den eigenen Grundstücken liegen. Sie dürfen weder auf den Nachbargrundstücken, noch auf öffentlichen Flächen angelegt werden. Der Gewässerrandstreifen nördlich des Grabens darf nicht aufgefüllt werden.“*
- Auffüllungen sind im Zuge der Erschließung erforderlich
 - Ergänzung eines Hinweises schafft im B-Plan Klarheit darüber, dass aufgefüllt werden muss
 - Detailregelungen werden ggf. bei der Grundstücksvergabe (Kaufverträge) berücksichtigt – kleinteilige / grundstücksgenaue Festsetzung von Höhenlagen im B-Plan nicht zielführend

Entwurf – redaktionell angepasste Planzeichnung



Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiet 1 / 2 / 3 gemäß § 8 BauVO siehe technische Festsetzung 3.1
Maß der baulichen Nutzung	
	Geschossflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Maximale Zahl der Vollgeschosse
	Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Bezugspunkt siehe technische Festsetzung 3.2
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Offene Bauweise
	Abweichende Bauweise siehe technische Festsetzung 3.3
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Fläche Überbaubare Fläche
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Wasser (Pumpstation)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	Unterirdische Leitung (Endgastreitungsverteilung) außerhalb von Hauptleitungen siehe technische Festsetzung 3.4
Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung siehe technische Festsetzung 3.5
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünraum siehe technische Festsetzung 3.6
	Parkanlage / "Bürgerwald"
	Regenrückhaltebecken siehe technische Festsetzung 3.7
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen siehe technische Festsetzung 3.8
	Fließgewässer III. Ordnung siehe technische Festsetzung 3.9
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern siehe technische Festsetzung 3.10
Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen siehe technische Festsetzung 3.11
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe technische Festsetzung 3.12
	Lüftungsgebiet siehe technische Festsetzung 3.13
	Emissionskontingente (Tag/Nacht) in max. dB(A)/m ² siehe technische Festsetzung 3.14
	Richtungssektoren der Emissionskontingente mit Bezeichnung (A/B/C) siehe technische Festsetzung 3.15
	Nutzungsgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Lage	Beteiligung	Anpassungen	Verfahren
------	-------------	-------------	-----------

Planzeichnung

Legende

1. **Grundriss**

2. **Grundriss**

3. **Grundriss**

4. **Grundriss**

5. **Grundriss**

6. **Grundriss**

7. **Grundriss**

8. **Grundriss**

9. **Grundriss**

10. **Grundriss**

11. **Grundriss**

12. **Grundriss**

13. **Grundriss**

14. **Grundriss**

15. **Grundriss**

16. **Grundriss**

17. **Grundriss**

18. **Grundriss**

19. **Grundriss**

20. **Grundriss**

21. **Grundriss**

22. **Grundriss**

23. **Grundriss**

24. **Grundriss**

25. **Grundriss**

26. **Grundriss**

27. **Grundriss**

28. **Grundriss**

29. **Grundriss**

30. **Grundriss**

31. **Grundriss**

32. **Grundriss**

33. **Grundriss**

34. **Grundriss**

35. **Grundriss**

36. **Grundriss**

37. **Grundriss**

38. **Grundriss**

39. **Grundriss**

40. **Grundriss**

41. **Grundriss**

42. **Grundriss**

43. **Grundriss**

44. **Grundriss**

45. **Grundriss**

46. **Grundriss**

47. **Grundriss**

48. **Grundriss**

49. **Grundriss**

50. **Grundriss**

51. **Grundriss**

52. **Grundriss**

53. **Grundriss**

54. **Grundriss**

55. **Grundriss**

56. **Grundriss**

57. **Grundriss**

58. **Grundriss**

59. **Grundriss**

60. **Grundriss**

61. **Grundriss**

62. **Grundriss**

63. **Grundriss**

64. **Grundriss**

65. **Grundriss**

66. **Grundriss**

67. **Grundriss**

68. **Grundriss**

69. **Grundriss**

70. **Grundriss**

71. **Grundriss**

72. **Grundriss**

73. **Grundriss**

74. **Grundriss**

75. **Grundriss**

76. **Grundriss**

77. **Grundriss**

78. **Grundriss**

79. **Grundriss**

80. **Grundriss**

81. **Grundriss**

82. **Grundriss**

83. **Grundriss**

84. **Grundriss**

85. **Grundriss**

86. **Grundriss**

87. **Grundriss**

88. **Grundriss**

89. **Grundriss**

90. **Grundriss**

91. **Grundriss**

92. **Grundriss**

93. **Grundriss**

94. **Grundriss**

95. **Grundriss**

96. **Grundriss**

97. **Grundriss**

98. **Grundriss**

99. **Grundriss**

100. **Grundriss**

101. **Grundriss**

102. **Grundriss**

103. **Grundriss**

104. **Grundriss**

105. **Grundriss**

106. **Grundriss**

107. **Grundriss**

108. **Grundriss**

109. **Grundriss**

110. **Grundriss**

111. **Grundriss**

112. **Grundriss**

113. **Grundriss**

114. **Grundriss**

115. **Grundriss**

116. **Grundriss**

117. **Grundriss**

118. **Grundriss**

119. **Grundriss**

120. **Grundriss**

121. **Grundriss**

122. **Grundriss**

123. **Grundriss**

124. **Grundriss**

125. **Grundriss**

126. **Grundriss**

127. **Grundriss**

128. **Grundriss**

129. **Grundriss**

130. **Grundriss**

131. **Grundriss**

132. **Grundriss**

133. **Grundriss**

134. **Grundriss**

135. **Grundriss**

136. **Grundriss**

137. **Grundriss**

138. **Grundriss**

139. **Grundriss**

140. **Grundriss**

141. **Grundriss**

142. **Grundriss**

143. **Grundriss**

144. **Grundriss**

145. **Grundriss**

146. **Grundriss**

147. **Grundriss**

148. **Grundriss**

149. **Grundriss**

150. **Grundriss**

151. **Grundriss**

152. **Grundriss**

153. **Grundriss**

154. **Grundriss**

155. **Grundriss**

156. **Grundriss**

157. **Grundriss**

158. **Grundriss**

159. **Grundriss**

160. **Grundriss**

161. **Grundriss**

162. **Grundriss**

163. **Grundriss**

164. **Grundriss**

165. **Grundriss**

166. **Grundriss**

167. **Grundriss**

168. **Grundriss**

169. **Grundriss**

170. **Grundriss**

171. **Grundriss**

172. **Grundriss**

173. **Grundriss**

174. **Grundriss**

175. **Grundriss**

176. **Grundriss**

177. **Grundriss**

178. **Grundriss**

179. **Grundriss**

180. **Grundriss**

181. **Grundriss**

182. **Grundriss**

183. **Grundriss**

184. **Grundriss**

185. **Grundriss**

186. **Grundriss**

187. **Grundriss**

188. **Grundriss**

189. **Grundriss**

190. **Grundriss**

191. **Grundriss**

192. **Grundriss**

193. **Grundriss**

194. **Grundriss**

195. **Grundriss**

196. **Grundriss**

197. **Grundriss**

198. **Grundriss**

199. **Grundriss**

200. **Grundriss**

201. **Grundriss**

202. **Grundriss**

203. **Grundriss**

204. **Grundriss**

205. **Grundriss**

206. **Grundriss**

207. **Grundriss**

208. **Grundriss**

209. **Grundriss**

210. **Grundriss**

211. **Grundriss**

212. **Grundriss**

213. **Grundriss**

214. **Grundriss**

215. **Grundriss**

216. **Grundriss**

217. **Grundriss**

218. **Grundriss**

219. **Grundriss**

220. **Grundriss**

221. **Grundriss**

222. **Grundriss**

223. **Grundriss**

224. **Grundriss**

225. **Grundriss**

226. **Grundriss**

227. **Grundriss**

228. **Grundriss**

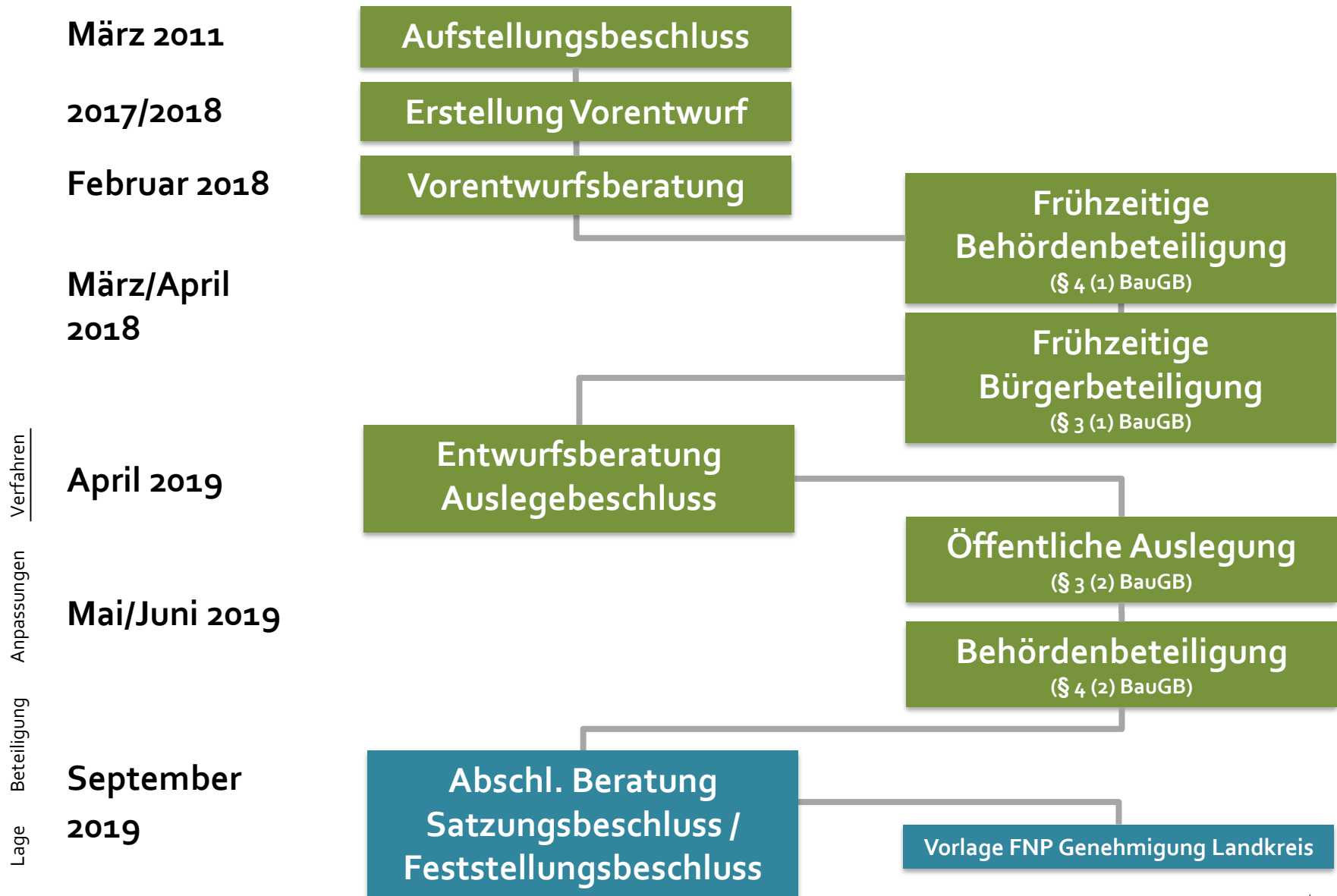
229. **Grundriss**

230. **Grundriss**

231. **Grundriss**</

[illegible]

Zeitplan



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Entwurf – redaktionell angepasste Planzeichnung



Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet 1 / 2 / 3

gemäß § 8 BauVO siehe landliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

 Geschossflächenzahl

 Grundflächenzahl

 Maximale Zahl der Vollgeschosse

 Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Bezugspunkt

siehe landliche Festsetzung § 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Offene Bauweise

 Abweichende Bauweise

siehe landliche Festsetzung § 1

 Baugrenze

 Nicht überbaubare Fläche

 Überbaubare Fläche

 Verkehrsfährchen

 Straßenverkehrsfäche

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Wasser (Pumpstation)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Unterirdische Leitung (Endgastreitstellung)

aufgrund von Planungs- und rechtlichen Überwachen

Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

siehe landliche Festsetzung § 4

 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Grünraum

siehe landliche Festsetzung § 5

 Parkanlage / "Bürgerwald"

siehe landliche Festsetzung § 4.2

 Regenrückhaltebecken

siehe landliche Festsetzung § 4.1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Wasserflächen

siehe nachrichtliche Überwachen

 Fließgewässer III. Ordnung

siehe nachrichtliche Überwachen

 Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

siehe landliche Festsetzung § 5

Sonstige Planzeichen

 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

siehe landliche Festsetzung § 6

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

siehe landliche Festsetzung § 6

 Lärmpegelbereich

siehe landliche Festsetzung § 6

 Luk. 60155 Emissionskontingente (Tag/Nacht) in max. dB(A)/m²

siehe landliche Festsetzung § 7

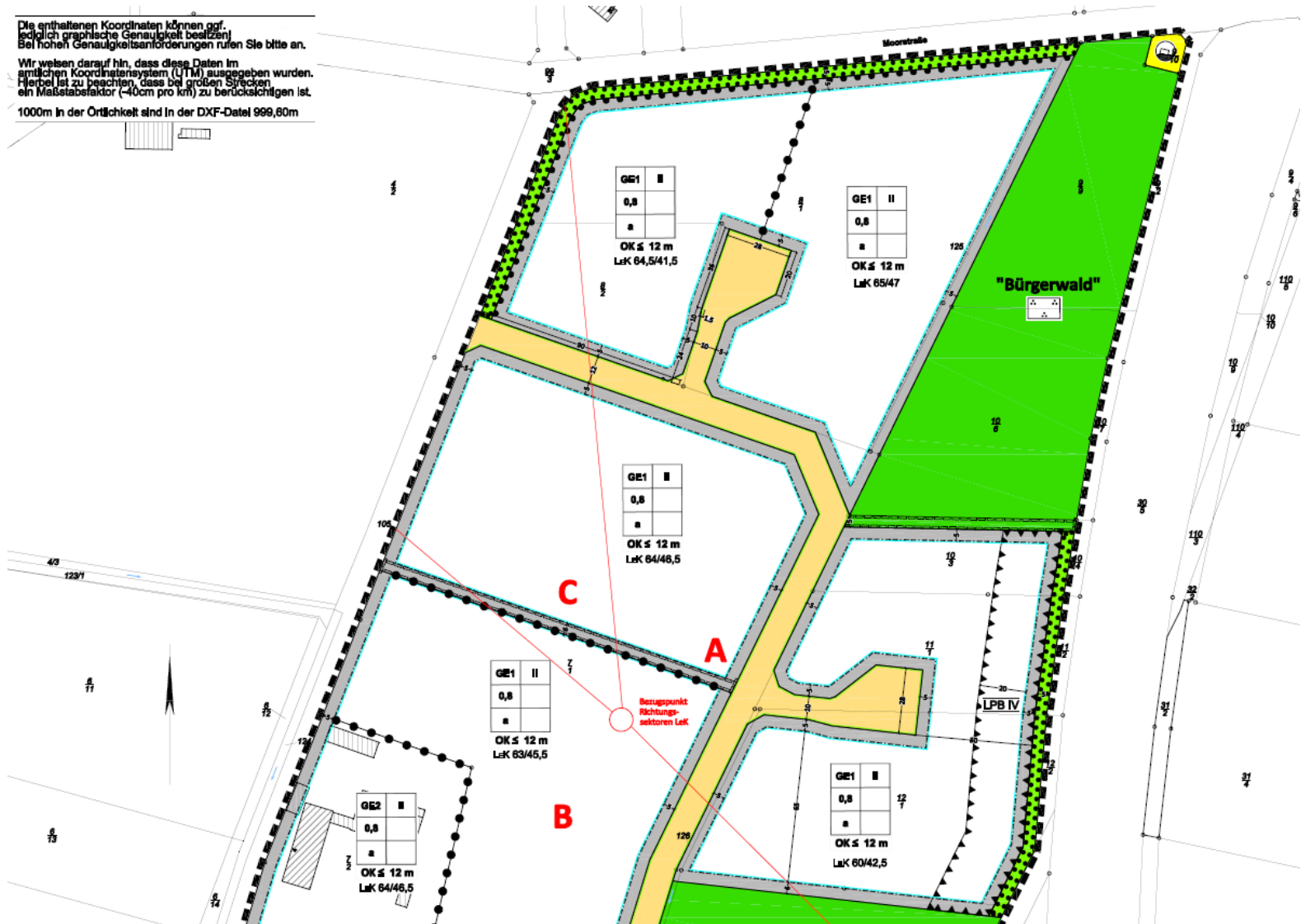
 Richtungsektoren der Emissionskontingente mit Bezeichnung (A/B/C)

siehe landliche Festsetzung § 7

 Nutzungsgrenze

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Entwurf – redaktionell angepasste Planzeichnung Nord



Entwurf – redaktionell angepasste Planzeichnung Süd

