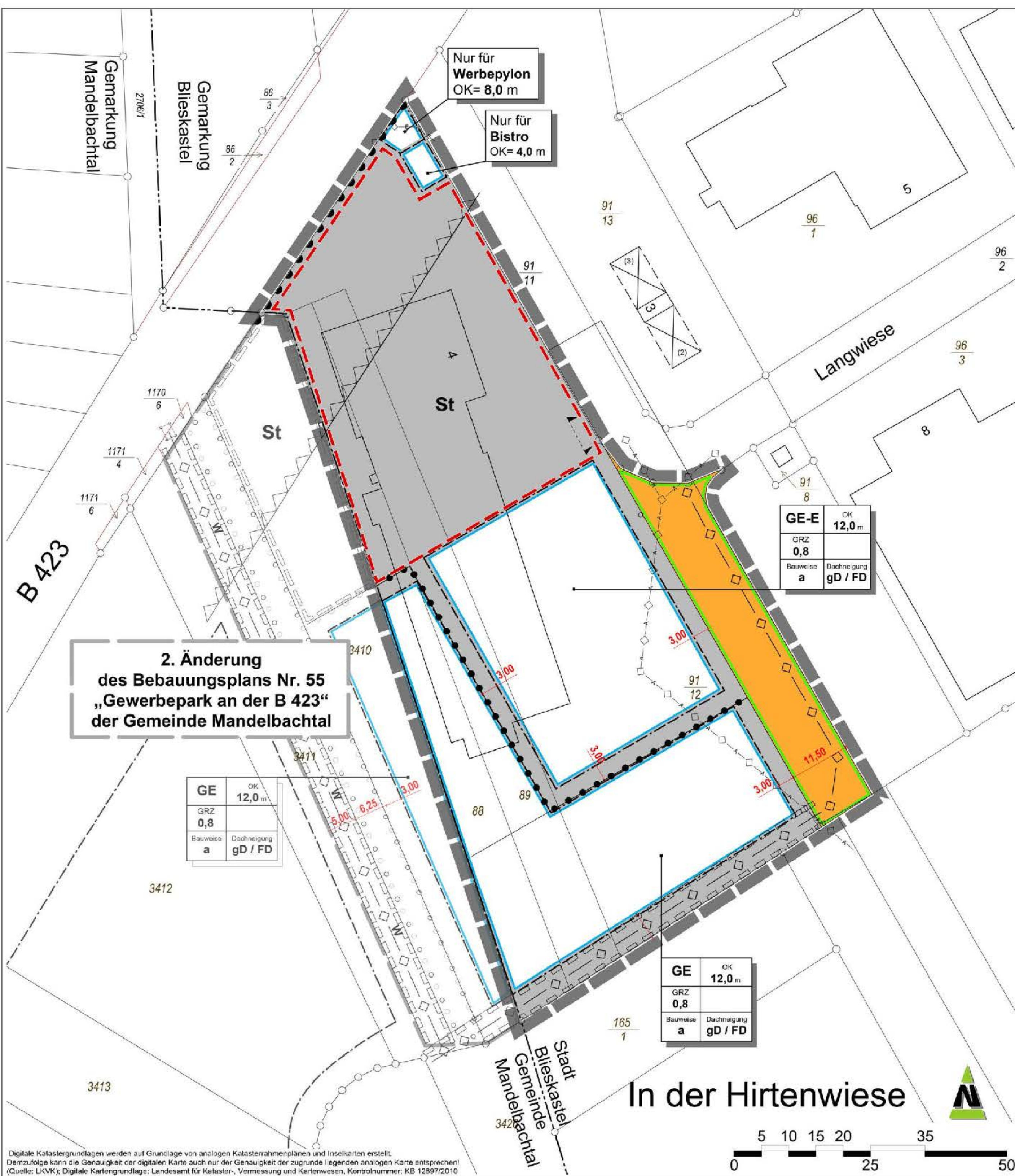


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
  - Baugebiet GE-E (vorhabenbezogen)

siehe Planzeichnung  
Einzelhandel im Gewerbegebiet

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

    - ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 m²
    - die dem Markt zugehörigen Büro-, Sozial- und Lageräume
    - Schenk- und Speiseverrichtungen als untergeordnete Nebennutzung im Zusammenhang mit der Marktnutzung
    - der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen
    - ein Werbeflyer
    - Stellplätze

1.3 Baugebiet GE

siehe Planzeichnung  
Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

1.3.1 Zulässige Arten von Nutzungen

Gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig:

    - Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Gebäude
    - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe
    - Tankstellen
    - Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 9 BauNVO gelten folgende Einschränkungen:

    - Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einem prozudierten Gewerbebetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten
    - Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie in einem Gebiet ansonsten für Lagerzwecke vorgesehen sind (unselbständige Lagerplätze)

1.3.2 Ausnahmezulässige Nutzungen

Gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO

    - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumaße untergeordnet sind

1.3.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen

    - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
    - Vergnügungsbetriebe

nicht Bestandteil des Bebauungsplans
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

siehe Nutzungsbeispiele  
GE-E und GE: 0,8

1.1.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

siehe Planzeichnung  
Hier: maximale Gebäudehöhe im GE-E und GE: 12,0 m

Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt das Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endaufbau, gemessen in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudesseite senkrecht zur Straßenecke.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hier: Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Hier: Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauGB  
siehe Planzeichnung

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der gewerblichen oder der Einzelhandelsnutzung notwendig sind, zulässig.  
Hierzu gehören auch Stellplätze für Vermarktungs- und Abfallbehälter.

Nebenanlagen im Sinne von Absatz 1 sind nur in dem gekennzeichneten Bereich zulässig.  
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen, sowie innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.  
Stellplätze sind außerdem auch innerhalb des entlang der B 423 nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens gemäß Bundesfernstraßengesetz zulässig.
  - Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur B 423 ist eine direkte Ein- und Ausfahrt von den Baugrundstücken aus unzulässig.

Die Baugrundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind über die in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichen an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Zur Neu- und Umverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird in der Planzeichnung eine entsprechende Leitungsstrasse festgesetzt.  
hier: 20 kV-Kabel der Platzwerke

Das Plangebiet ist im sogenannten modifizierten Machverfahren zu entwickeln, d.h. Schmutzwasser sowie Regenwasser sind der Kanalisation (Kilometer) zuzuleiten, unterirdisches Dachabwasser ist über ein Regenrückhaltebecken und über ein getrenntes Leitungssystem in den Mandelbach zu entsorgen.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Weise auszuführen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.  
siehe Planzeichnung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Parkplätze im Bereich der Parkstreifen innerhalb der Erschließungsflächen sind intensiv zu begrünen. Je 6 Parkplätze ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm (SU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Alle Stellplätze sind intensiv zu begrünen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaumhochstamm (SU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Gemäß DIN 18316 (Anpflanzung von Laubbäumen an Standorten, deren Durchwurzelungsumfang im Bereich von Stellplätzen und Straßen begrenzt ist) - die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 8 m² betragen, der durchwurzelbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 80 cm hat, der Pflanzstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist.

Alle Grundstücksflächen, die auf Grund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind mit Landschaftsgrün einzurichten.  
Pro 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche sind ein standortgerechter Laubbaumhochstamm oder drei standortgerechte Sträucher in Gruppen anzupflanzen.

Alle geschlossenen fensterlosen Fassadenflächen > 100 m² sind mit Kletterpflanzen einzurichten.  
Pro 30 m² Wandfläche sind mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen.  
Für alle Pflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Die nachfolgenden Pflanzlisten zeigen geeignete Gehölzarten beispielhaft auf:

**Pflanzliste Parkplatz- bzw. Stellplatzanordnung**

  - Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
  - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
  - Winterlinde (*Tilia cordata*)
  - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
  - Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
  - Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
  - Blauer Eiche (*Quercus petraea*)
  - Spierlilie (*Silene aconitifolia*)
  - Echte Mispel (*Myrica germanica*)
  - Kornelrose (*Corus mas*)
  - Hundrose (*Rosa canina*)

**Pflanzliste Einordnung der Grundstücke**

Hochstämme:

  - Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
  - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
  - Winterlinde (*Tilia cordata*)
  - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
  - Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
  - Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Sträucher:

  - Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
  - Hassel (*Corylus avellana*)
  - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
  - Silberweide (*Salix caprea*)
  - Gemeine Pfaffenhütchen (*Eurogymis europaea*)
  - Roter Hantelgöbel (*Cornus sanguinea*)
  - Schöne (Prunus spinosa)
  - Vollglocke (*Viburnum lantana*)

**Pflanzqualität:**

Hochstämme: 30x, SU 16-18 cm  
Sträucher/Häuser: 30x, 100-125 cm
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 85 LBO

- Werbeanlagen** (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Planungsgebiet sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen wie Leuchtschrift oder Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farben wechseln, unzulässig.
- Einfriedungen** (§ 85 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Einfriedungen aus Zäunen, Mauern oder anderen festen Bauteilen sind in Bereichen zwischen Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.  
Andere Einfriedungen sind nur zulässig, wenn sie in die Begrünung integriert oder durch diese verdeckt sind.
- Nachrichtliche Übernahmen** gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Schutzflächen nach Bundesfernstraßengesetz**

20 m entlang der Bundesstraße 423 jeweils getrennt vom Fahrbahnrand.  
Innerhalb dieser Fläche sind Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung grundsätzlich unzulässig.  
Im Einzelfall sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen erforderlich.  
Die Anlage von Stellplätzen ist innerhalb dieses Schutzstreifens zulässig.
- Strassenverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hinweise

- Baumpflanzungen**

Im Rahmen von Baumpflanzungen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung folgende Richtlinien zu beachten:

  - Merkblatt über Baumpflanzungen
  - unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen
  - Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzensätzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
  - DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“
  - Saarländisches Nachbarrechtsgesetz
- Einhaltung der Grenzabstände**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücks- und Grenzabständen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Leitungen**

Einzuleitende Schutzabstände von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern einzuhalten. Einzelfallbezogen abzustimmen. Dies gilt insbesondere für Leitungen, die überbaubare Grundstücksfläche durchqueren. Mit den Ver- und Entsorgungsträgern ist auch zu vereinbaren, inwieweit Leitungen möglicherweise überbaut werden dürfen und ob Leitungs-vorliegen erforderlich oder sinnvoll werden.
- Munitionsfunde**

Im Planungsgebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Ausschleichen des Geländes vor dem Beginn von Baumaßnahmen / Erdarbeiten durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.
- Denkmalschutz**

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das betriebliche Verordnungsgebot bei Bodenfunden gem. § 12 StDG hin.
- Regenwasserentfaltung/Wassereinsparung**

Zur Entlastung der Entwässerungssysteme wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher wie Zisternen, Becken und Staudämen empfohlen. Weiterhin wird die Installation von Wassersparvorrichtungen empfohlen, die der Reduzierung des Trinkwasser-verbrauchs dienen.
- Dränwasser**

Dränwasser darf nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden.
- Grundwasserschutz**

Die Vorschriften der RatVag sowie des ATV-Anforderungen A 142 sind bei Planungen und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- Wasserrechtliche Erlaubnis**

Für Maßnahmen der Niederschlagswasser-entwässerung oder Verleitung sowie für die Errichtung überschüssigen Oberflächenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Rodungsarbeiten**

Bei erforderlichen Rodungsarbeiten von im Planbereich stehenden Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten (Zeitraum zw. 01. Okt. und dem 28. Febr.).

Gesetzliche Grundlagen

- | Bund:  | Land:   |
|--|---|
| Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)   | Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)  |
| Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2008 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)   | Kommunalaufbauverfassungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 692), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)  |
| Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)  | Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1552 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 720), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)             |
| Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)                                   | Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 678)  |
| Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)   | Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 15. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1486), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)   |
| Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1726) | Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baurechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungsrichtlinien im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312) |
| Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)   | Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Bodenschutzes vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1682 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)  |
| Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1682 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)   |   |

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 25.06.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Abweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 12 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 12.04.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligungsverfahren**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 15.04.2012 bis 15.05.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 12.04.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2012 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich zum 24.08.2012 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 13.07.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Abweiler wurde in der öffentlichen Sitzung am 21.05.2013 vom Rat der Stadt Blieskastel mit der Begründung beschlossen. Die Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Abweiler ist damit in Kraft getreten.

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurden am 12.04.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Abweiler ist damit in Kraft getreten.
- Ausfertigung**

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Abweiler ist damit in Kraft getreten.
- Bekanntmachung**

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurden am 12.04.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel ortsüblich bekannt gemacht.

**Planzeichnerklärung**  
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVG 1990

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

- GE-E Einzelhandels im Gewerbegebiet
- GE-Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

OK 12,0 m Oberkante bauliche Anlage, als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Abweichende Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsleitungen
- Bestehender Abwasserkanal
- Bestehende 20 kV-Leitung

**Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baubeschränkungsbereich nach Bundesfernstraßengesetz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Informativ Darstellung
- 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbepark an der B 423“ der Gemeinde Mandelbachtal



(ohne Maßstab)