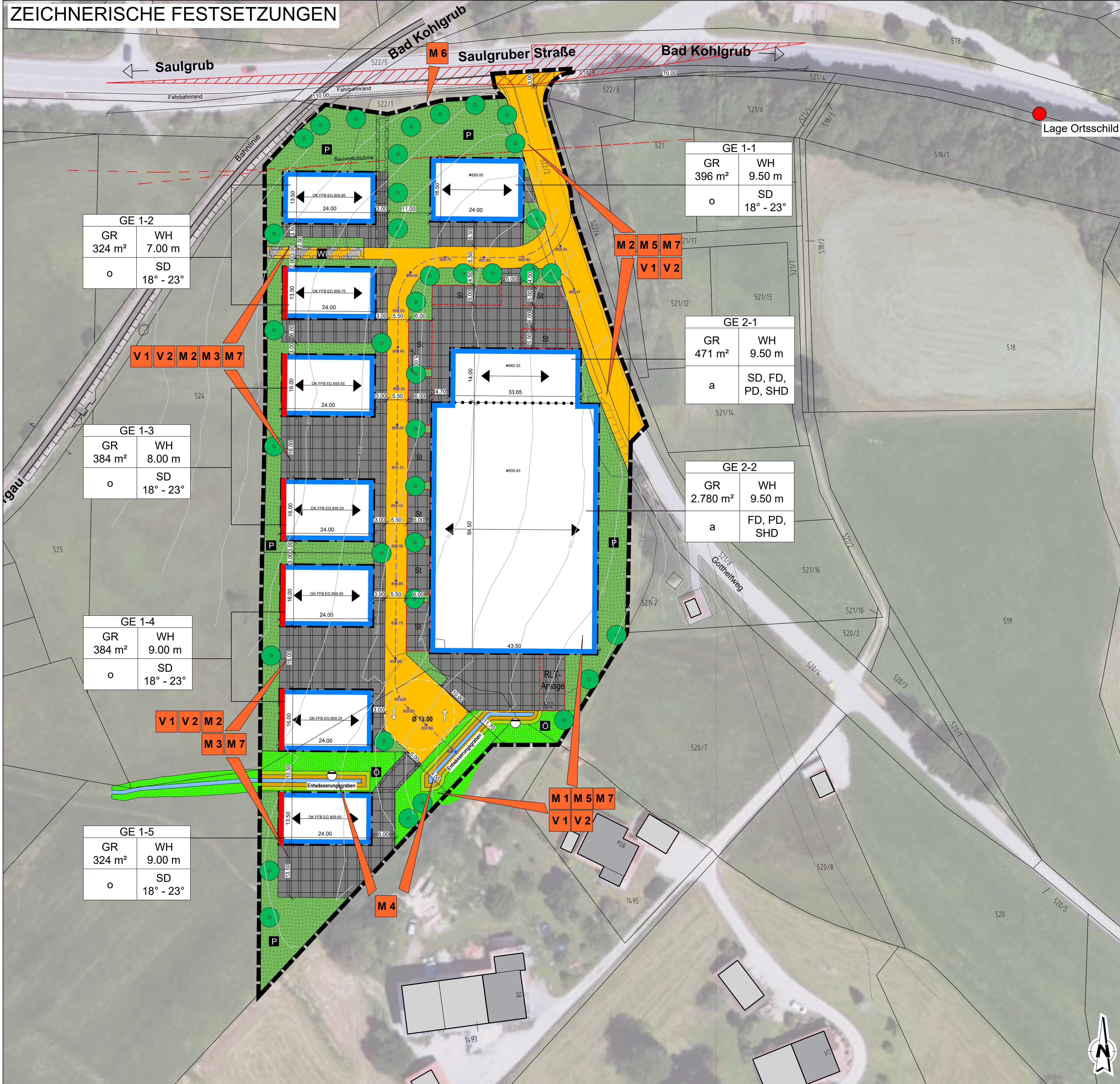


PLANZEICHENLEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

| Gebietsart (Teilgebiet) | |
|-------------------------|---------------|
| Max. Grundflächen | Max. Wandhöhe |
| Bauweise | Dachform |
| | |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 - 6.4. Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Entwässerungsgraben
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St / RLT-Anlage: Stellplätze / RLT-Anlage
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Firstichtung
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
 - Vorhandene Bebauung Nebengebäude
 - Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
 - Bahnlinien
 - Sichtdreieck 70km/h und 50km/h

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
- Vorhandene Bebauung Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen
- Versiegelte Fläche
- Gewässer
- Graben
- Gewässerrandstreifen

Mögliche umweltrelevante Minderungsmaßnahmen

- M 1: Eingrünung und Dachgrünung des Plangebietes
- M 2: Begrenzung des Versiegelungsgrades
- M 3: Verwendung sickerfähiger Beläge
- M 4: Entwässerungsgraben und Begrünung
- M 5: Pflanzung von Bäumen und Gebüsch
- M 6: Abstand zu B 23
- M 7: Vermeidung Schadstoffeinträgen während der Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen

- V 1: Bauzeitbeschränkung
- V 2: Schutz des Mutterbodens

Ausgleichsmaßnahmen

- A: Aufwertung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands (G211) zu artenreicher Pfeifengraswiese (G322) auf Flnr. 1687 und 1687/11 (14.600 m², 102.200 WP)



ISA Ingenieure
für Städtebau und Architektur

D - 82433 Bad Kohlgrub
Hauptstraße 31
Telefon 0 88 45 - 7 038 181
Fax 0 88 45 - 7 579 949
E-mail info@isa-ingenieure.de

| | | | |
|--|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Projekt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gothelfweg", Bad Kohlgrub | | | |
| Bauherr: Gemeinde Bad Kohlgrub | Änderung: Inhaltliche Anpassung | Datum: 02.04.2024 | Name: Ph / Kr |
| Planinhalt: Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz - Maßnahmenplan | Inhaltliche Anpassung | 04.04.2024 | Ph / Se |
| | Inhaltliche Anpassung | 16.04.2024 | Kr |
| | Inhaltliche Anpassung | 18.04.2024 | Kr |
| bearbeitet: Feb. 2024 | Name: Na / Si | | |
| gezeichnet: Feb. 2024 | Se / Ph | | |
| geprüft: | Ingenieurbüro: | | Maßnahmenträger: |
| Projektnummer: BP 168 | Blattnummer: - 3 - | Maßstab: 1:500 | |