

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 

Baugrenze
 Geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB dispensiert werden.
- 

öffentliche Straßen-Verkehrsflächen
- 

öffentliche und private Fuß- Rad- und Wirtschaftswege
- 

Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün
- 

Private Grünfläche mit Pflanzverpflichtung und Erhaltungspflicht zur Sicherstellung der Durchgrünung und Randeingrünung durch Streuobstwiese, Magerrasen, Bodendecker, Sträucher, Hecken- oder einzelnen Baumpflanzungen.
- 

Private Grünfläche ohne besondere Gestaltungsmaßnahmen oder Pflanzverpflichtung
- 

Private Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 

Herstellung einer Magerrasenfläche durchsetzt von Rohbodenbereichen und einzelnen Bäumen oder Baumgruppen.
 Pflegemaßnahme:
Ein- bis zweijährige Mahd oder kurzzeitige Beweidung.
- 

Wechselfeuchte Wiesenmulde maximal 25 cm tief
- 

Flutmulde als stehendes periodisches Gewässer mit wechselndem Wasserstand maximal 70 cm tief (rekonstruierter Altwasserarm)
- 

Rohbodenbereich als Sukzessionsfläche im Muldenrandbereich
- 

zu pflanzender Baum auf privatem Grund
- 

zu pflanzender Baum auf privatem Grund in Gewässernähe

Nutzungsschablone als Beispiel

SO	
Nahversorgungsbetrieb	
0,80	WH 6,50 m FH 14,00 m
o	SD PD WD

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Sondergebiet	
Nahversorgungsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m²	
max. Grundflächenzahl 0,80	max. Wandhöhe 6,50 m traufseitig max. Gesamthöhe 14,00 m (Firsthöhe)
Bauweise offene	Dachform Satteldach, Pultdach Walmdach