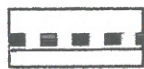


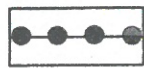
**BP „Gewerbegebiet Emmersdorf-Nord“
GEMEINDE JOHANNISKIRCHEN**

Pro. Nr. 0137 10.07.15

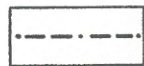
A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

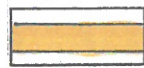


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze

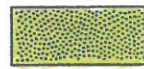
Geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB dispensiert werden.



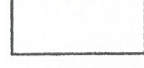
öffentliche Straßen-Verkehrsflächen



Vorbehaltsflächen für private Erschließungsflächen



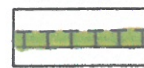
Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün



Private Grünfläche ohne besondere Gestaltungsmaßnahmen oder Pflanzverpflichtung



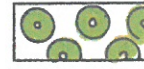
Private Grünfläche mit Pflanzverpflichtung und Erhaltungspflicht zur Sicherstellung der Durchgrünung und Randeingrünung



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB. (siehe auch Punkt 9.1.)



Herstellung einer lockeren Baum- und Strauchhecke



Herstellung einer Streuobstwiese



zu pflanzender Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) auf privatem Grund



zu pflanzender Baum nach Pflanzliste auf privatem Grund

Nutzungsschablone als Beispiel

GE	
0,60	H 12,00 m WH 10,00 m
abw. max. 100 m	SD PD FD

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung Gewerbegebiet	
max. Grundflächenzahl 0,60	max. Gebäudehöhe 12,00 m max. Wandhöhe 10,00 m
Bauweise abweichende max. Länge 100 m	Dachform Satteldach, Pultdach Flachdach