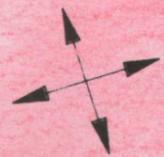


| | |
|-------------|-------|
| Bereich F | |
| SO | - |
| Möbelmarkt | |
| 0.8 | (2.4) |
| 10.5 | b |
| Gebäudehöhe | |



Beider
Neumühle

Neumühle

Weg

Schamböck

Langgasserweg

Graben

Graben

8222
4

8254
4

8229
1

8227

8823

8228/2

8824/10

8824/5

8824/13

8226

8225

8825/3

8824/7

8825/4

8827/1

8826/5

8826/1

8826/2

8217/16

8825/1

8826/3

8824/12

8824/11

8217/11

7061

7060

7059

7058

7057

7056

7066

7067

7068

7069

7070

7071

7173

7172

7171

7170

7169

7168

7638

6662/3

L 493

8830/6

8828

8824/9

L 543 von Insheim

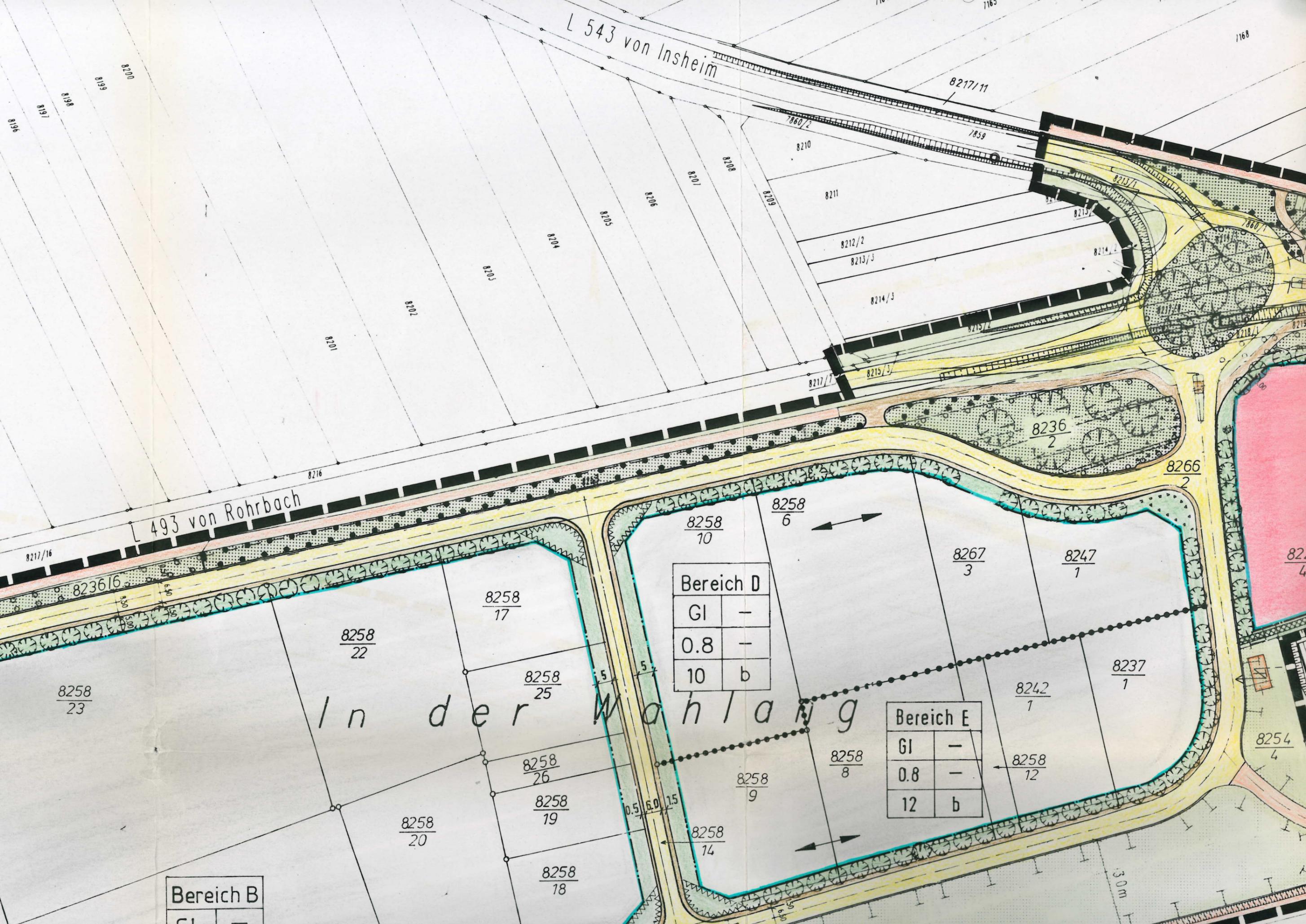
L 493 von Rohrbach

In der Wahlung

| Bereich D | |
|-----------|---|
| GI | - |
| 0.8 | - |
| 10 | b |

| Bereich E | |
|-----------|---|
| GI | - |
| 0.8 | - |
| 12 | b |

| Bereich B | |
|-----------|---|
| GI | - |



| | |
|----|-----|
| GI | 0.8 |
| | 10 |

In der Wahn

| Bereich A | |
|-----------|---|
| GI | — |
| 0.8 | — |
| 8 | b |

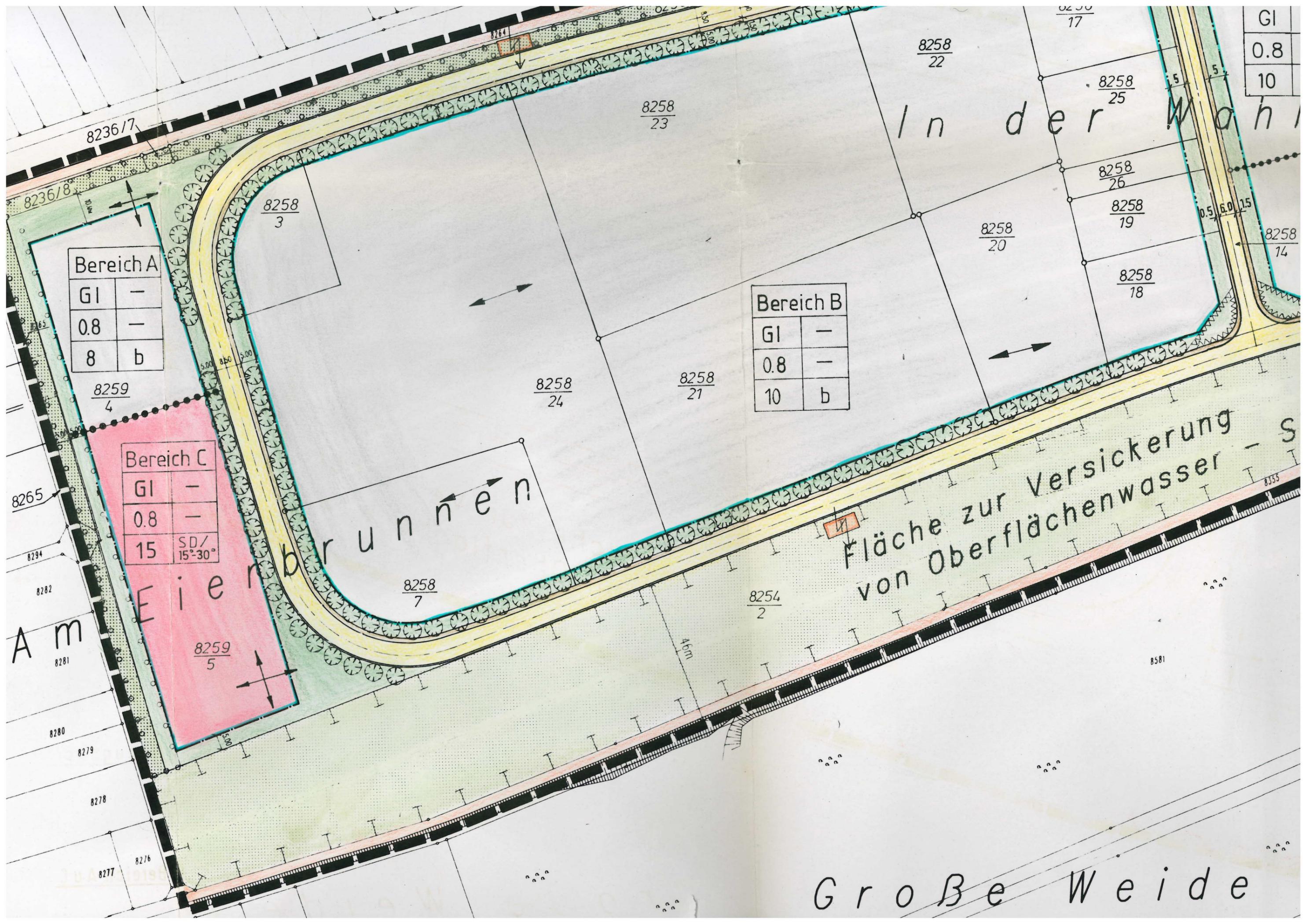
| Bereich B | |
|-----------|---|
| GI | — |
| 0.8 | — |
| 10 | b |

| Bereich C | |
|-----------|----------------|
| GI | — |
| 0.8 | — |
| 15 | SD/ 15°-30° |

Eierbrunnen

Fläche zur Versickerung
von Oberflächenwasser

Große Weide



ZEICHENERKLÄRUNG



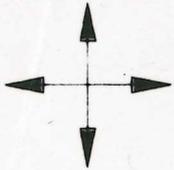
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Festsetzung der Richtung der Gebäudeaußenseite

| | |
|-----|-----|
| GI | II |
| 0.8 | 1.6 |
| 8 | b |

SO

Sondergebiet

GI

Industriegebiet

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0.8

Grundflächenzahl

1.6

Geschoßflächenzahl

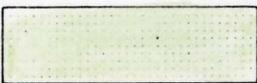
b

besondere Bauweise

8

max. Firsthöhe[m]/max. Trauthöhe[m]

SD/15°-30°: Satteldach / Dachneigung 15° bis 30°



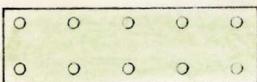
- Öffentliche Grünfläche

§9 Abs.1 Nr.15 BAUGB



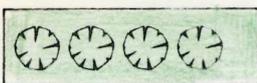
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen
und Sträuchern als Abgrenzungsbepflanzung

§9 Abs.1 Nr.25b BAUGB



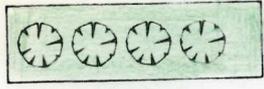
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern als Abgrenzungsbepflanzung

§9 Abs.1 Nr.25a BAUGB

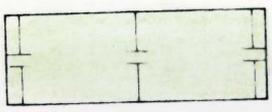


- Allee oder Reinenbepflanzung mit Großbäumen
entlang den Erschließungsstraßen

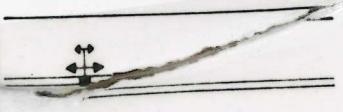
§9 Abs.1 Nr.25a BAUGB



- Allee oder Reihenbepflanzung mit Großbäumen entlang den Erschließungsstraßen §9 Abs.1 Nr.25a BAUGB



- Geschlossene Bepflanzung des Steilbereiches mit Bäumen und Sträuchern §9 Abs.1 Nr.20 BAUGB



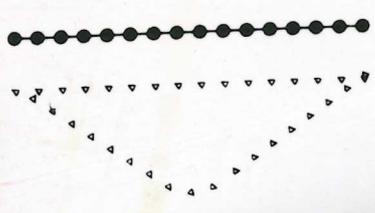
- 20 kV-Starkst. Freileit. mit Darstell. des vom EVU bestimmten Schutz- u. Sicherheitsbereiches mit (s. Textl. Festsetz.) eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten §9 Abs.1 Nr.13 BAUGB



- Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke Herxheim §9 Abs.1 Nr.21 BAUGB



- Trafostation §9 Abs.1 Nr.12 BAUGB



- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Freizuhaltende Sichtfelder

Bezugshöhen für Gebäudehöhen

Bereich A u C :

Bezugshöhe ist jeweils die östliche Planstraße bezogen auf die nordwestliche Gebäudeecke

Bereich B:

Bezugshöhen sind die angrenzenden Planstraßen bezogen auf die nordwestliche Gebäudeecke

Bereich D u. E :

Bezugshöhen sind die angrenzenden Planstraßen bezogen auf die nordwestliche Gebäudeecke

Bereich F :

Bezugshöhe ist die westliche Planstraße bezogen auf die nordwestliche Gebäudeecke