



Planteil M 1:1000

### PLANZEICHENLEGENDE

#### 1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- G + R Geh- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bauverbotszone (Abstand 20 m vom Straßenrand)
- Baubeschränkungszone (Abstand 40 m vom Straßenrand)
- Sichtdreieck (Länge 200 m)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- geplante Bäume und Sträucher (Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Überschwemmungsgebiet Fränkische Rezat (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Bezugspunkt mit Richtungssektoren
- Emissionskontingentflächen

Art der baulichen Nutzung		Nutzungsschablone	
Grund- flächenzahl	Dachform / Dachneigung	zusätzliche maximale Fläche	zulässige max. Gebäudehöhe

#### 2. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

- bestehende Flurgrenzen 465 bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Wohn-/ Nebengebäude 6.50 m Bemaßung
- Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan
- mögliche Grundstücksgrenzen ca. 6000 m<sup>2</sup> mögliche Grundstücksgrößen (ca.-Angabe)
- kartierte Biotope Höhenlinien
- Linksabbiegespur
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fällt mit Lärmschutzeinrichtung zusammen



## Gemeinde Oberdachstetten

Landkreis Ansbach

### Bebauungsplan Nr. 9

#### Gewerbepark "Oberdachstetten-West" mit integriertem Grünordnungsplan

- Genehmigungsstand -

Stand: 28.01.2019

Grünordnung

BAADER KONZEPT

Ingenieurbüro Willi Heller  
 30.07.2018 / 26.11.2018 / 28.01.2019

eGE	
0,8	FD / PD / SD max. 30°
a	WH max. = 12,5 m
GH max. = 13,5 m	