

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HIRSCHÄCKER, 6. ÄNDERUNG" IN FICHTENBERG

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 22.05.2025  
INRAFTTRETEN 12.06.2025

22.05.2025

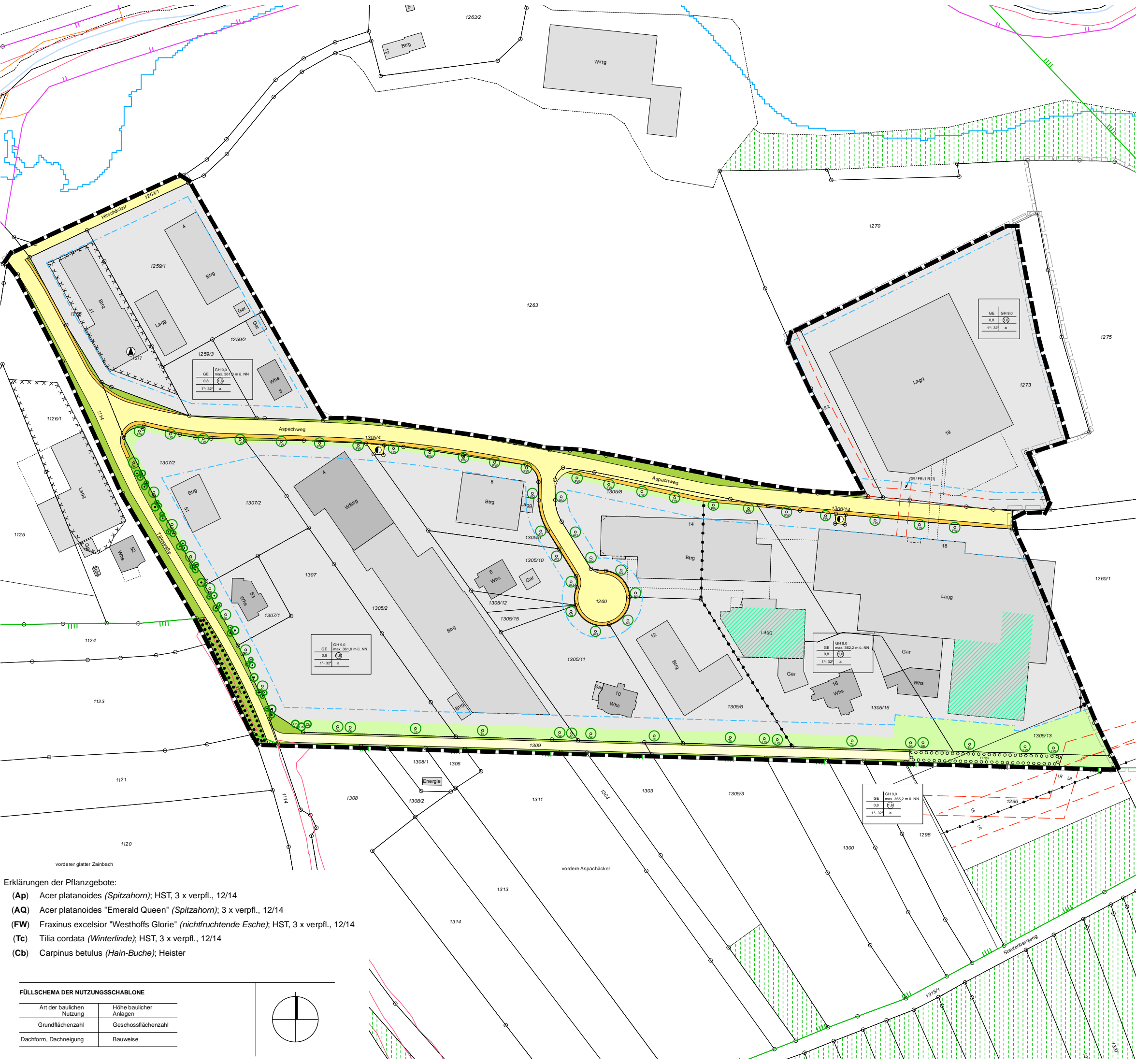


## ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- 1° - 32° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ☉ Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.
- LR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FPfb1 Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- EPfg Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- EPfb Einzelpflanzbindung (EPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

## ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- FFH-Gebiet (nachrichtlich)
- SPA-Vogelschutzgebiet (nachrichtlich)
- HQ<sub>100</sub> Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)



Erklärungen der Pflanzgebote:

- (Ap) Acer platanoides (Spitzahorn); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (AQ) Acer platanoides "Emerald Queen" (Spitzahorn); 3 x verpfl., 12/14
- (FW) Fraxinus excelsior "Westhoffs Glorie" (nichtfruchtende Esche); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Tc) Tilia cordata (Winterlinde); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Cb) Carpinus betulus (Hain-Buche); Heister

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

