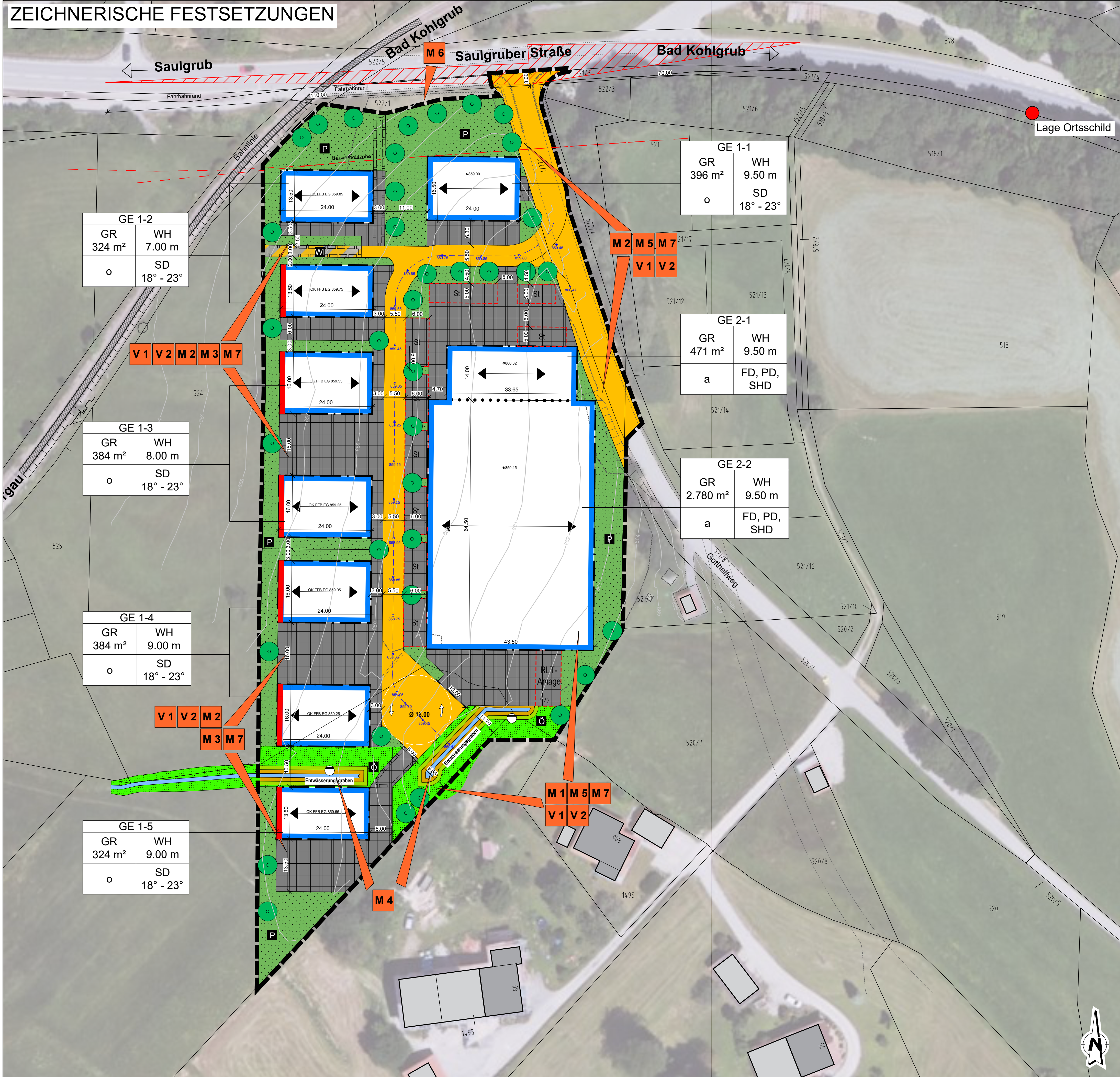


PLANZEICHENLEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart (Teilgebiet)	
Max. Grundflächen	Max. Wandhöhe
Bauweise	Dachform
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 - 6.4. Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Entwässerungsgraben
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St / RLT-Anlage Stellplätze / RLT-Anlage
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Firstichtung
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
 - Vorhandene Bebauung Nebengebäude
 - Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
 - Bahnlinien
 - Sichtdreieck 70km/h und 50km/h

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
- Vorhandene Bebauung Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen
- Versiegelte Fläche
- Gewässer
- Graben
- Gewässerrandstreifen

Mögliche umweltrelevante Minderungsmaßnahmen

- M 1 Eingrünung und Dachgrünung des Plangebietes
- M 2 Begrenzung des Versiegelungsgrades
- M 3 Verwendung sickerfähiger Beläge
- M 4 Entwässerungsgraben und Begrünung
- M 5 Pflanzung von Bäumen und Gebüsch
- M 6 Abstand zu B 23
- M 7 Vermeidung Schadstoffeinträgen während der Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen

- V 1 Bauzeitbeschränkung
- V 2 Schutz des Mutterbodens

Ausgleichsmaßnahmen

- A Aufwertung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands (G211) zu artenreicher Pfeifengraswiese (G322) auf Flnr. 1687 und 1687/11 (14.600 m², 102.200 WP)



ISA Ingenieure
für Städtebau und Architektur

D - 82433 Bad Kohlgrub
Hauptstraße 31
Telefon 0 88 45 - 7 038 181
Fax 0 88 45 - 7 579 949
E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gotthelfweg", Bad Kohlgrub			
Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
Gemeinde Bad Kohlgrub	Inhaltliche Anpassung	02.04.2024	Ph / Kr
Planinhalt: Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz - Maßnahmenplan	Inhaltliche Anpassung	04.04.2024	Ph / Se
	Inhaltliche Anpassung	16.04.2024	Kr
	Inhaltliche Anpassung	18.04.2024	Kr
bearbeitet:	Datum:	Name:	
Feb. 2024	Feb. 2024	Na / Si	
gezeichnet:	gezeichnet:	gezeichnet:	
Feb. 2024	Feb. 2024	Se / Ph	
geprüft:	geprüft:	Ingenieurbüro:	Maßnahmenträger:
Projektnummer: BP 168	Blattnummer: - 3 -	Maßstab: 1:500	