

I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)
2. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
5. Naturschutzfachliche Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Sonstige Pflanzenzonen

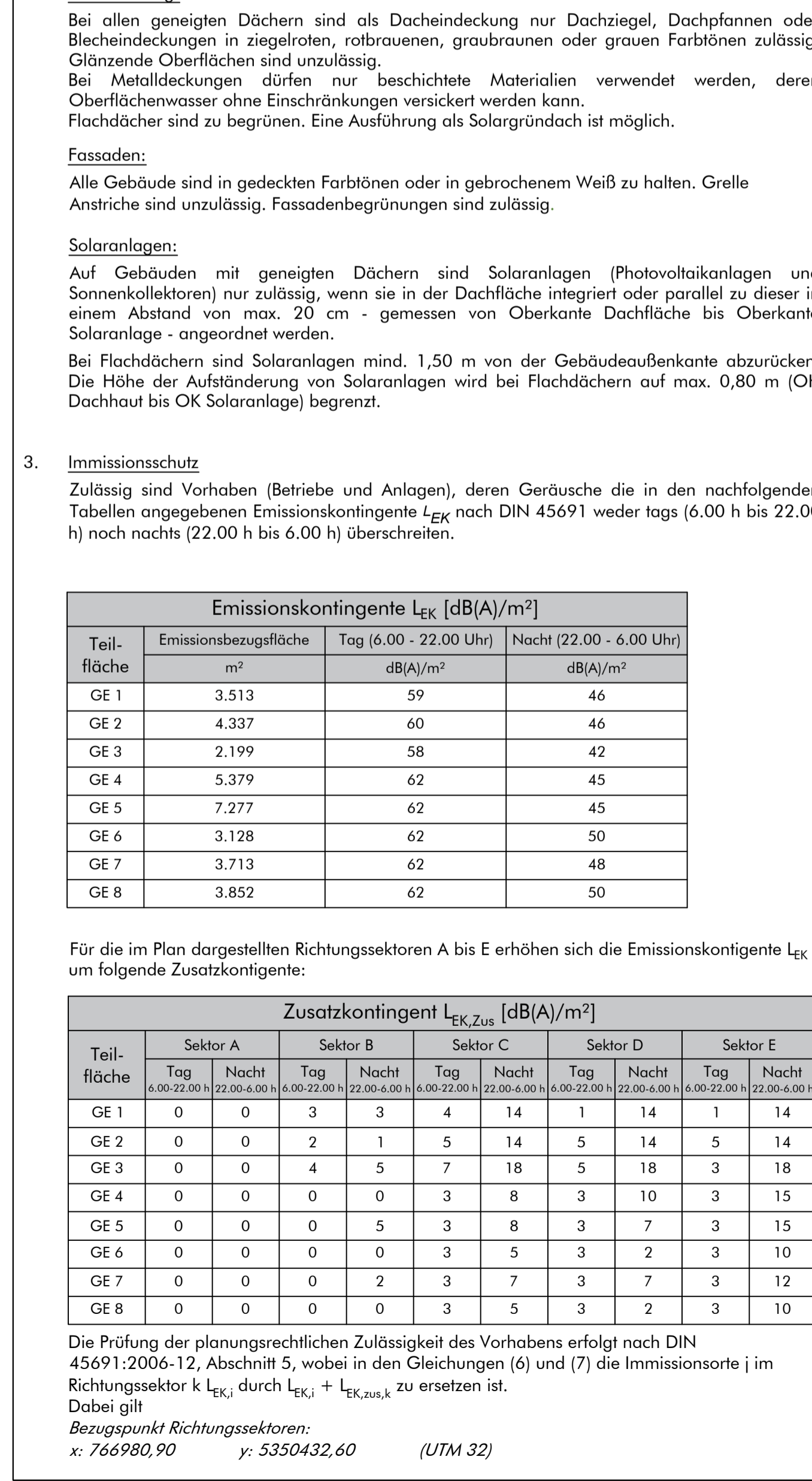
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 21a BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
2. Bauliche Gestaltung
Wandhöhe:
GE1: max. 10,00 m; im Bereich Glockenturm (Glo) max. 12,00 m zulässig; im Bereich Solarcarport (SC) max. 5,00 m zulässig.

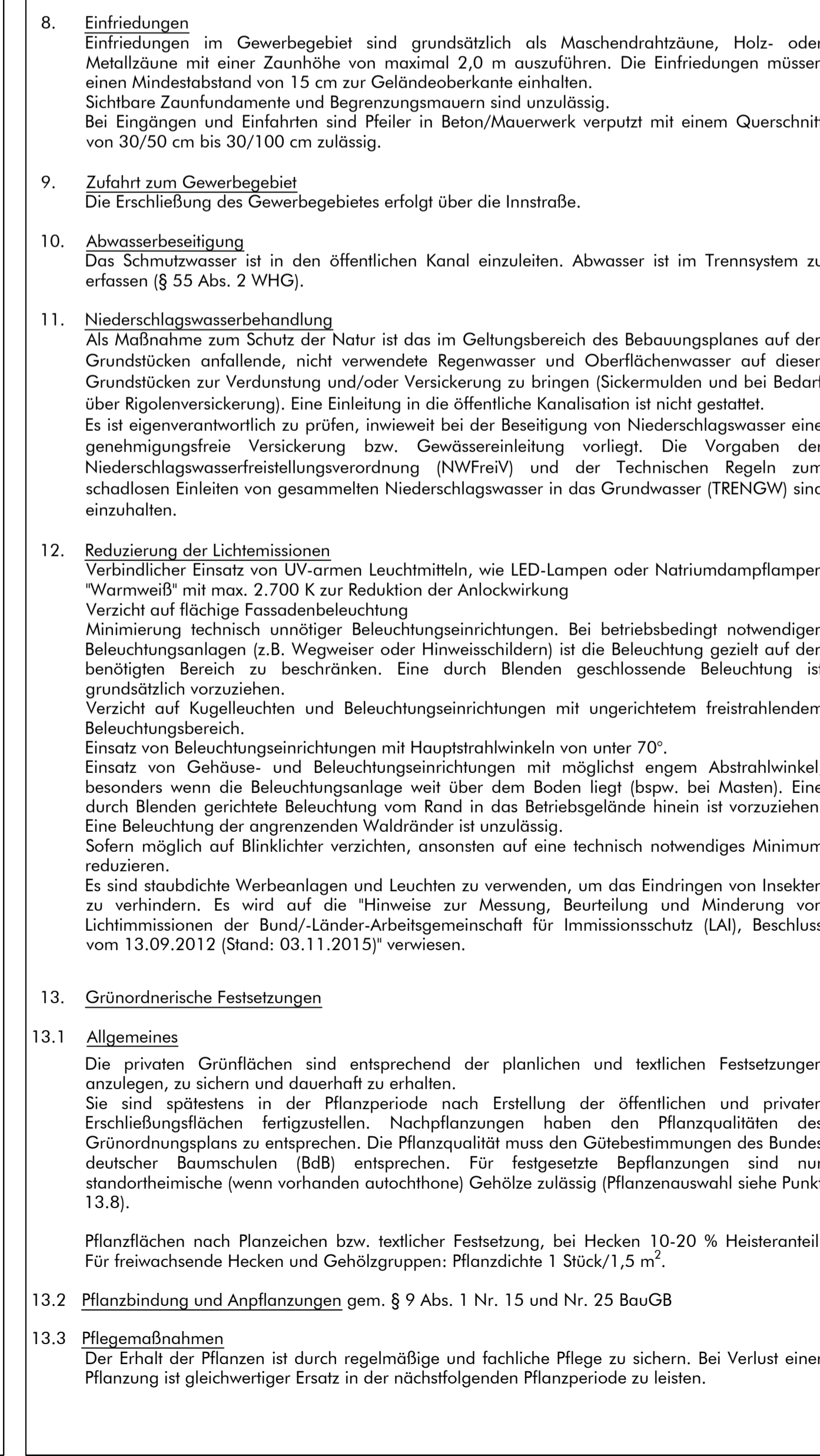
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 21a BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
2. Bauliche Gestaltung
Wandhöhe:
GE1: max. 10,00 m; im Bereich Glockenturm (Glo) max. 12,00 m zulässig; im Bereich Solarcarport (SC) max. 5,00 m zulässig.

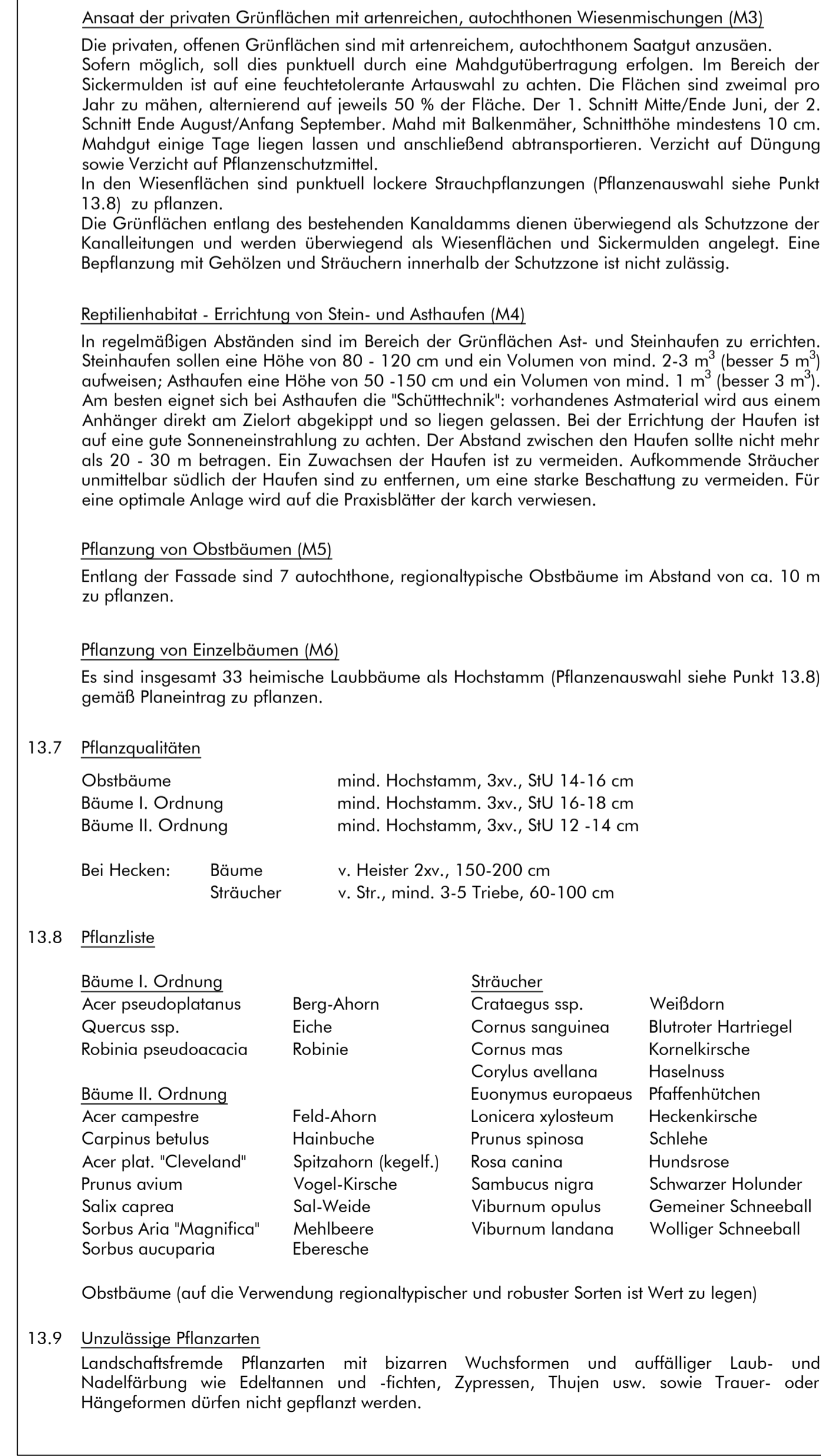
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 13.4 Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens
13.5 Bodenverdichtung
13.6 Grünordnerische Maßnahmen
Anlage einer naturnahen Hecke entlang [M1]
Am nördwestlichen Rand ist auf einer Länge von 50 m eine 5 m breite, freiwachsende 3-reihige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen.

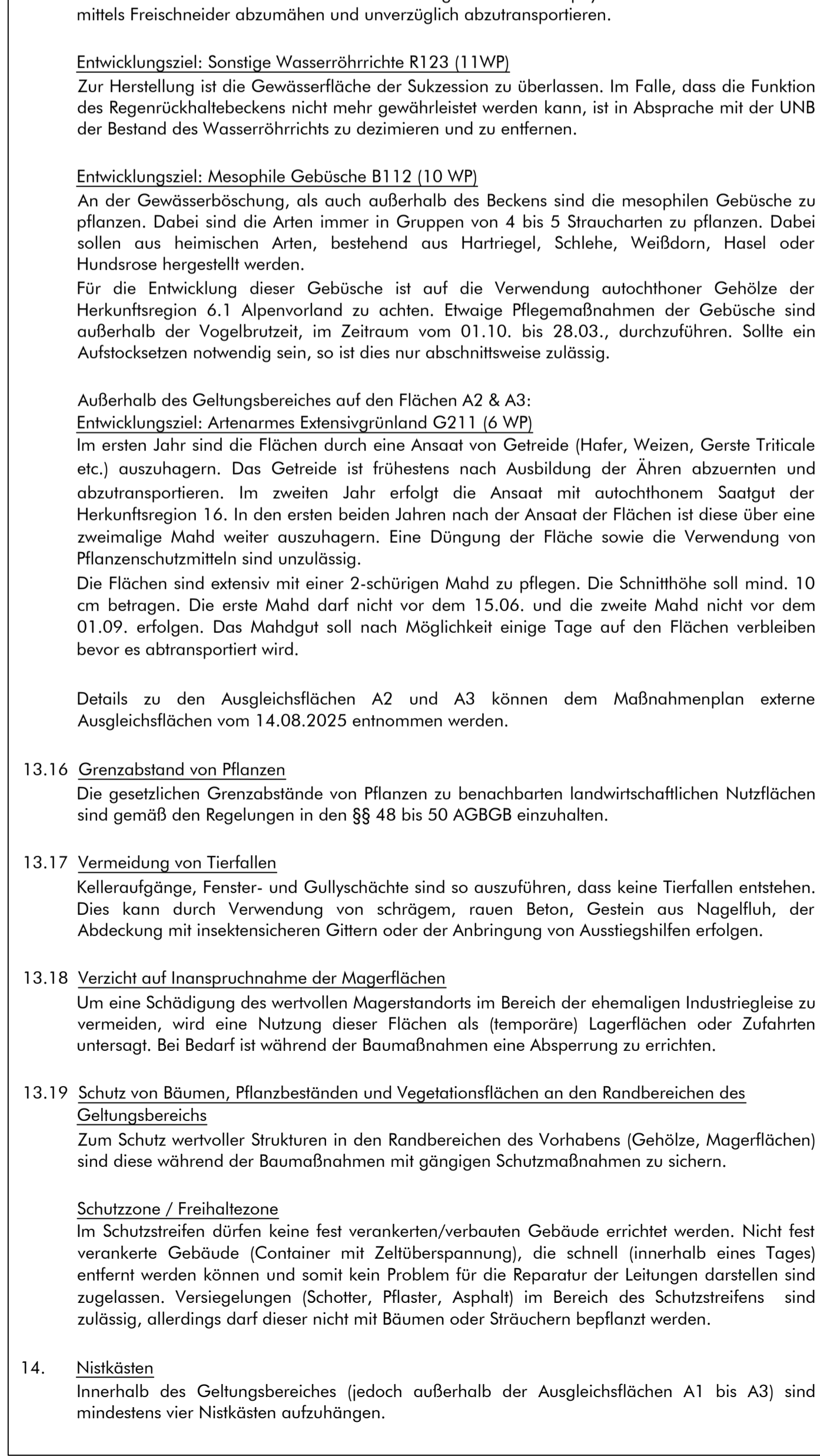
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 13.10 Stellplätze und Verkehrrflächen
13.11 Staudenpflanzungen
13.12 Trockenbeet
13.13 Freiflächengestaltungspäne
13.14 Umweltbauleistungen
13.15 Ausgleichsflächen (inkl. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

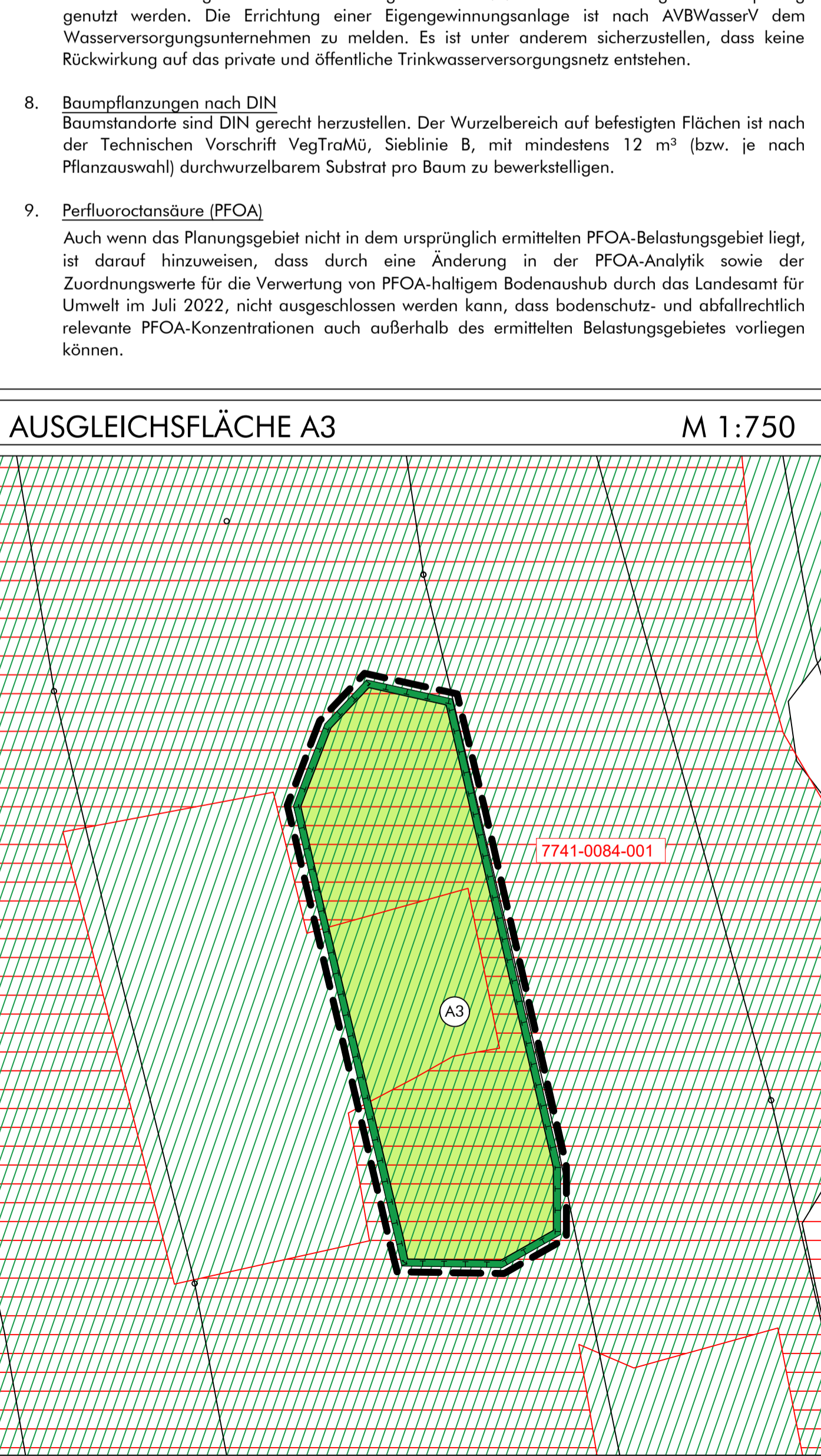
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



III. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Archäologische Denkmalfolge
2. Agrarrechtliche landwirtschaftliche Nutzung
3. Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen
4. Alltags
5. Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen
6. Brandschutz
7. Hinweise zur Regenwasserumsetzung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"



ÜBERSICHT ZU IMMISSIONSSCHUTZ (Nr. II. 3)



ÜBERSICHTSLEGEPLAN M 1:25.000



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51a "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT 2.0"

Verfahrensregeln
Planunterlagen
Hörschreibungsprotokoll
Untergrund
Planstand:
Vorwurf: 27.03.2025
Entwurf: 14.08.2025
Satzungsbeschluss: 14.08.2025
Ausfertigung: 14.08.2025