



**Textliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- In dem SO-Gebiet sind nur Logistikbetriebe, d.h. Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag von Gütern zulässig.
- Wohnungen für Arbeitskräfte und Betriebskassen sowie für Betriebsleiter und -helfer sind zulässig, wenn ein zwingendes Erfordernis für eine Verbindung zwischen Betriebsablauf und Wohnung nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Die Wohnfläche darf nur im 1. Obergeschoss der Betriebsgebäude eingerichtet werden (§ 1 Abs. 7 BauNVO).

**Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

**Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionsbereich unter Berücksichtigung von § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO die Immissionsgrenzen von § 17 Abs. 2 BauNVO nicht überschreitet. Die Einhaltung dieser Festsetzungen ist vor Erteilung einer Baugenehmigung durch einen amtsich anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz nachzuweisen.
- Die innerhalb des Plangebietes verlaufende 110 kV-Freileitung mit ihren beidseitigen Schutzstreifen von je 18 m kann in Abrechnung mit dem Leitungsbesitzer RWE Energie AG-Berlin-Brauerei (LNB) im Bereich des Plangebietes mit einer Höhenbeschränkung unterbaut werden, die nach seiner Höhe der Leitungsbauhöhe von max. 3 m über Erdobendehöhe (EOK) (29,70 m über NN) bis max. 8 m über EOK (34,70 m über NN) Maxistandort (MaxSt) mit ihren Freizeitzonen (Radius = 18 m) sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten.

**Anforderungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- Die Stellplätze innerhalb des SO-Gebietes Logistikbetriebe sind einzurichten, wie 4 Stellplätze sind gem. § 9 (1) Abs. 2 a BauGB mit einem großkronigen, einheimischen standortgerechten Laubbäumchen zu überstellen.
- Gehölzreihen entlang der südwestlichen Grenze sind einzurichten, die eine Höhe von 8 m erreichen. Die Pflanzung erfolgt stufen- und mit lebendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Pflanzen sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (SU) 18-20 m mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Innerhalb der Fläche des Leitungsrechtes darf nur eine flechtwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden. Es sind die in der Planzusage angegebenen Arten zu verwenden.
- Beginnen der Versickerungsanlagen sind Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Bodenmüden sind mit 2 bezeichnenden Flächen und Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Bodenmüden sind auch die Bepflanzungsbereiche der Versickerungsanlagen sind mit der Regelsaumung RSM 7.3.1 - Landschaftsrasen für Feuchtlagen oder Klee nach DIN 19917 anzulegen. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf den Flächen sind keine weiteren Eingriffe vorzunehmen, die die Flächenwiederherstellung beeinträchtigen. Der Zustand ist derart zu erhalten, dass die Flächenwiederherstellung ausschließlich auf regional zertifizierten Saatgut zurückzuführen ist.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gem. DWA - A 139 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Entwässerung von Flächen, die für den Verkehr und den Aufenthalt zu erfolgen, Beseitigung von Regenwasser" über Abwasserkanäle mit Abwasserbehälter vorzuzubehalten."
- Das Regenwasser der Stichstraße und der befestigten Hofflächen ist über einen Regenwasserkanal einer Vorbehandlung und anschließend in einem Störerecken der Versickerung zuzuführen."
- Zu befestigten Flächen, die keinen besonderen verkehrstechnischen Anforderungen genügen, haben, sind nach Möglichkeit mit wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung oder einem gleichwertigen Belag auszuführen."
- Die als zu erhalten festgesetzten Waldbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen."
- Je im Sondergebiet sind 7 großkronige einheimische Laubbäume I, Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzrichtlinie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-4 m hohe 3-4 m breite Hecke aus einheimischen Gehölzarten zu pflanzen. Der Bestand (in der Planzusage kann mit der Pflanznahme auf dem neu anzulegenden Gehölzstreifen (im Plan als Fläche 1 bezeichnet) verrechnet werden."
- Im Bereich der Erschließungsstraße sind 20 großkronige einheimische Laubbäume I, Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzrichtlinie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-4 m hohe 3-4 m breite Hecke aus einheimischen Gehölzarten vorzunehmen."
- Geh. Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

**Grundwasser**

Wegen der Nähe des B-Planbereiches zu der Zache Rosensay und den im Osten angrenzenden Flächen wird prophylaktisch empfohlen, keine Grundwasserentnahme ohne Prüfung des Wassers für die Eignung zur angestrebten Verwendung zu bereiten.

**Grundwasserstand**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu ermitteln.

**Niederschlagswasserbeseitigung**

Für die Regenwasserbeseitigung ist beim Kreis Wesel/ Untere Wasserbehörde eine Wassereinführliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu wird die LinieG beteiligt.

**Kenntlichmachung**

(gem. § 9 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass unter der Fläche des Plangebietes sich eine 110 kV-Freileitung befindet, die von RWE Energie AG-Berlin-Brauerei (LNB) im Bereich des Plangebietes betrieben wird. Dieser ist begründet durch den Landschaftsplan des Kreis Wesel, der mit dem Datum vom 05.04.1991 rechtskräftig wurde.

Bergbau

(gem. § 9 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass unter der Fläche des Plangebietes sich eine 110 kV-Freileitung befindet, die von RWE Energie AG-Berlin-Brauerei (LNB) im Bereich des Plangebietes betrieben wird. Dieser ist begründet durch den Landschaftsplan des Kreis Wesel, der mit dem Datum vom 05.04.1991 rechtskräftig wurde.

Rechtsgrundlagen

§§ 1 ff. Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung der Planzusage (Planzusageverordnung - PlanzusageV) vom 22.07.1991 (BGBl. I S. 69).

§§ 32 und 41 Grundstücksverordnung (GrundG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NW S. 606), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV NW S. 655).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Bauzonen, Änderung (Bauzonesverordnung - BauzonesVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).

**Art der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Logistikbetriebe (gem. § 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ Grundrandsfläche

OK 18 m bezogen auf die Höhe der Stichstraße (Krummensteig)

**Gründfläche**

Private Grundfläche

**Verkehrsflächen**

Sträßbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Straße privat

**Regenrückhaltebecken**

Regenrückhaltebecken

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für Wald**

Wald

**Flächen für Grünflächen**

Private Grundfläche

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Überschneidungsgebiete**

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den Überschneidungsgebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

**Versickerungsstellen**

In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erreichhöhe von maximal 5 m erreichen. Um die Miese herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden.

**Schutzwasserbeseitigung**

Die Erhöhung der Schutzwassermenge ist auf 8,6 l/s begrenzt.

**Bodenmerkmal**

In unmittelbarer Nähe, parallel zur Bundesstraße B510 und dem Planungsbereich befindet sich das Bodenmerkmal „Fossa Euleriana, Fals“, es zu Störungen des Bodenmerkmals kommen könnte, bedarf es einer geotechnischen Erkundung.

**Kampfmittel**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Inneren des Plangebietes vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. eventueller Sondierungen (z.B. z.B. durch Bohrungen) sind die Plangebietes zu untersuchen. Danach erfolgt eine Überprüfung ggf. mit Kosmoth, oder Nichtmetallischen zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Bohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit fernmagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes**

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Abwehrender Brandschutz**

Die in der Begründung zum Bauausplan aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Seismologie**

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenszone 0 mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezieht sich auf relativ flachgründige Sedimentebenen oder Übergangsbereichen zwischen flachgründigen Untergrund und tiefen Beckenstrukturen (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Juni 2009).

**Erdbebenebene 0**

Erdbebenebene 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen höheren Bedeutungswertes nach DIN 4119 sind jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

**Überschneidungsgebiete**

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den Überschneidungsgebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

**Versickerungsstellen**

In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erreichhöhe von maximal 5 m erreichen. Um die Miese herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden.

**Schutzwasserbeseitigung**

Die Erhöhung der Schutzwassermenge ist auf 8,6 l/s begrenzt.

**Bodenmerkmal**

In unmittelbarer Nähe, parallel zur Bundesstraße B510 und dem Planungsbereich befindet sich das Bodenmerkmal „Fossa Euleriana, Fals“, es zu Störungen des Bodenmerkmals kommen könnte, bedarf es einer geotechnischen Erkundung.

**Kampfmittel**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Inneren des Plangebietes vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. eventueller Sondierungen (z.B. z.B. durch Bohrungen) sind die Plangebietes zu untersuchen. Danach erfolgt eine Überprüfung ggf. mit Kosmoth, oder Nichtmetallischen zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Bohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit fernmagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes**

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Abwehrender Brandschutz**

Die in der Begründung zum Bauausplan aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Seismologie**

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenszone 0 mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezieht sich auf relativ flachgründige Sedimentebenen oder Übergangsbereichen zwischen flachgründigen Untergrund und tiefen Beckenstrukturen (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Juni 2009).

**Erdbebenebene 0**

Erdbebenebene 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen höheren Bedeutungswertes nach DIN 4119 sind jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

**Überschneidungsgebiete**

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den Überschneidungsgebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

**Versickerungsstellen**

In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erreichhöhe von maximal 5 m erreichen. Um die Miese herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden.

**Schutzwasserbeseitigung**

Die Erhöhung der Schutzwassermenge ist auf 8,6 l/s begrenzt.

**Bodenmerkmal**

In unmittelbarer Nähe, parallel zur Bundesstraße B510 und dem Planungsbereich befindet sich das Bodenmerkmal „Fossa Euleriana, Fals“, es zu Störungen des Bodenmerkmals kommen könnte, bedarf es einer geotechnischen Erkundung.

**Kampfmittel**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Inneren des Plangebietes vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. eventueller Sondierungen (z.B. z.B. durch Bohrungen) sind die Plangebietes zu untersuchen. Danach erfolgt eine Überprüfung ggf. mit Kosmoth, oder Nichtmetallischen zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Bohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit fernmagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes**

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Abwehrender Brandschutz**

Die in der Begründung zum Bauausplan aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Seismologie**

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenszone 0 mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezieht sich auf relativ flachgründige Sedimentebenen oder Übergangsbereichen zwischen flachgründigen Untergrund und tiefen Beckenstrukturen (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Juni 2009).

**Erdbebenebene 0**

Erdbebenebene 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen höheren Bedeutungswertes nach DIN 4119 sind jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

**Überschneidungsgebiete**

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den Überschneidungsgebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

**Versickerungsstellen**

In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erreichhöhe von maximal 5 m erreichen. Um die Miese herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden.

**Schutzwasserbeseitigung**

Die Erhöhung der Schutzwassermenge ist auf 8,6 l/s begrenzt.

**Bodenmerkmal**

In unmittelbarer Nähe, parallel zur Bundesstraße B510 und dem Planungsbereich befindet sich das Bodenmerkmal „Fossa Euleriana, Fals“, es zu Störungen des Bodenmerkmals kommen könnte, bedarf es einer geotechnischen Erkundung.

**Kampfmittel**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Inneren des Plangebietes vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. eventueller Sondierungen (z.B. z.B. durch Bohrungen) sind die Plangebietes zu untersuchen. Danach erfolgt eine Überprüfung ggf. mit Kosmoth, oder Nichtmetallischen zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Bohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit fernmagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes**

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturschutzgebietes sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Abwehrender Brandschutz**

Die in der Begründung zum Bauausplan aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Seismologie**

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenszone 0 mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezieht sich auf relativ flachgründige Sedimentebenen oder Übergangsbereichen zwischen flachgründigen Untergrund und tiefen Beckenstrukturen (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Juni 2009).

**Erdbebenebene 0**

Erdbebenebene 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen höheren Bedeutungswertes nach DIN 4119 sind jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

**Bebauungsplan ROS 137, 2. Änderung**

**"Gewerbe- und Industrie-Ost"**

Gemarkung: Rosensay  
Flur: 4  
Maßstab: 1:1000

**KAMP-INT LINTORT**  
HOCHSCHULSTADT

**Geltungsbereich der 2. Änderung**

Mit Genehmigung des Kreis Wesel, Nordrthl. 0/01

**Festsetzungen & Darstellungen**

**Bestandsgrenzen**

- Gemarkungsgrenze
- Fluglinie
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisse
- vorf. Gebäude

**Verfahrensvermerke**

Dieser Bebauungsplan besitzt als dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**Art der baulichen Nutzung**

SO Sondergebiet Logistikbetriebe (gem. § 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ Grundrandsfläche

OK 18 m bezogen auf die Höhe der Stichstraße (Krummensteig)

**Gründfläche**

Private Grundfläche

**Verkehrsflächen**

Sträßbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Straße privat

**Regenrückhaltebecken**

Regenrückhaltebecken

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für Wald**

Wald

**Flächen für Grünflächen**

Private Grundfläche

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Art der baulichen Nutzung**

SO Sondergebiet Logistikbetriebe (gem. § 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ Grundrandsfläche

OK 18 m bezogen auf die Höhe der Stichstraße (Krummensteig)

**Gründfläche**

Private Grundfläche

**Verkehrsflächen**

Sträßbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Straße privat

**Regenrückhaltebecken**

Regenrückhaltebecken

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für Wald**

Wald

**Flächen für Grünflächen**

Private Grundfläche

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Art der baulichen Nutzung**

SO Sondergebiet Logistikbetriebe (gem. § 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ Grundrandsfläche

OK 18 m bezogen auf die Höhe der Stichstraße (Krummensteig)

**Gründfläche**

Private Grundfläche

**Verkehrsflächen**

Sträßbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Straße privat

**Regenrückhaltebecken**

Regenrückhaltebecken

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für Wald**

Wald

**Flächen für Grünflächen**

Private Grundfläche

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Flächen für die Wasserversorgung**

Flächen für die Wasserversorgung

**Verfahrensvermerke**

Dieser Bebauungsplan besitzt als dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**SO Sondergebiet Logistikbetriebe**

Stand der Planunterlagen: Februar 2012

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**SO Sondergebiet Logistikbetriebe**

Stand der Planunterlagen: Februar 2012

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**SO Sondergebiet Logistikbetriebe**

Stand der Planunterlagen: Februar 2012

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**SO Sondergebiet Logistikbetriebe**

Stand der Planunterlagen: Februar 2012

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.

**SO Sondergebiet Logistikbetriebe**

Stand der Planunterlagen: Februar 2012

Kamp-Int, best. Verm.-Ing.