



**TEILPLANAUFHEBUNG**  
 Der Bebauungsplan Nr. 31a "Gallberg-Erweiterung" trifft mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gallberg" (dunkel hinterlegt).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. In dem durch [Symbol] gekennzeichneten Bereich sind einheimische Laubgehölze anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind je 100 m<sup>2</sup> mindestens ein einheimischer Laubbaum und 8 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zusätzlich zu dem unter 1. genannten Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken für jeweils 10 errichtete Stellplätze ein hochwertiger einheimischer Laubbaum zwischen den Stellplatzabschnitten anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
3. Die Anpflanzfläche darf je angrenzender Stellplatzfläche 1 mal durch eine maximale 8 m breite Zu- und Abfahrt unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO kann abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Ausnahme im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschöß zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschößfläche nicht überschritten wird.

- GE 1.3.1 Gewerbegebiete
- GFZ 2.1 Geschößflächenzahl  
0,5 als Höchstmaß
- GRZ 2.5 Grundflächenzahl
- III 2.7 Zahl der Vollgeschosse  
Höchstmaß
- 2.8 Höhe der baulichen Anlage
- OK Oberkante
- St 15.3 Stellplätze
- L 6.7 Landwirtschaftlicher Weg
- ○ ○ ○ 13.2.1 Umgrenzung Anpflanzungen
- - - - 15.3 Nebenanlagen Stellplätze
- 15.13 räumlicher Geltungsbereich
- ● ● ● 15.14 Nutzungsabgrenzung
- 3.5 Baugrenze
- 8.x Elt. Freileitung mit Schutzstreifen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.3.1 Gewerbegebiete
- 6.1 Straßenverkehrsflächen



**B-Plan Nr. 31  
 Gallberg**

**-digitaler Plan-  
 -nicht rechtsverbindlich-**

**Karte 1  
 Maßstab: 1:1000**