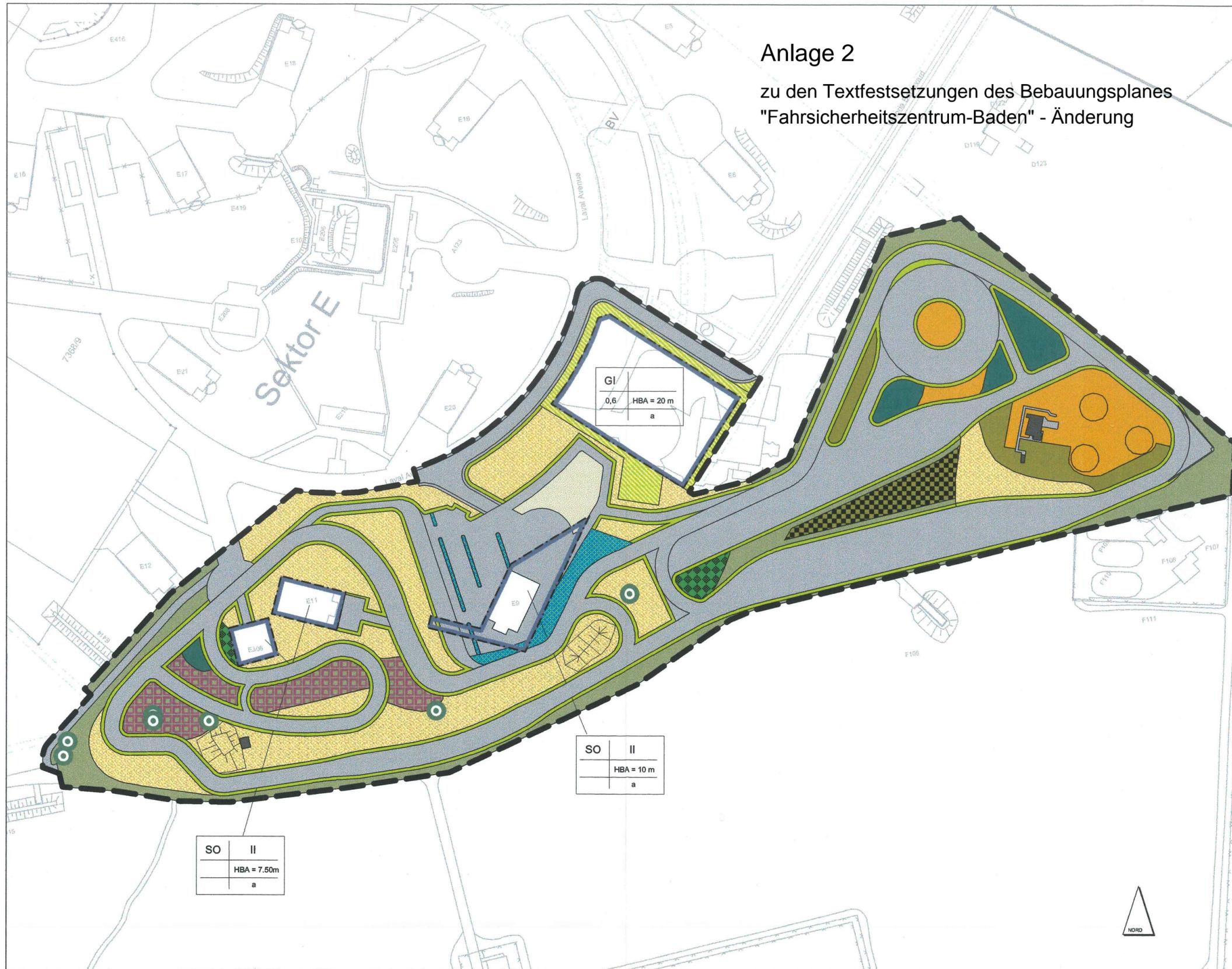


# Anlage 2

zu den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes  
"Fahrsicherheitszentrum-Baden" - Änderung



### Biotop- und Nutzungstypen/ Maßnahmen

- Erhalt einzelner Baumgruppen Überwiegend aus Kiefern
- Erhalt einzelner Teilflächen der Kiefern-aufforstung (Schwarzkiefernaufforstung)
- Erhalt und Entwicklung vorwaldartiger Baumbestände und Sukzessionsgebüsche
- Ruderalflur trockener Standorte, Mahd alle 2-3 Jahre und Abtransport des Mähgutes
- Ruderalflur trockener Standorte, Mahd 1x im Jahr und Abtransport des Mähgutes
- Erhalt und Entwicklung von Heide-Ginster-Komplexen
- Entwicklung thermophiler Saumgesellschaften
- Erhalt und Entwicklung bodensaurer Trocken- und Halbtrockenrasen
- Erhalt einzelner Sandaufschüttungen, Mahd 1x im Jahr und Abtransport des Mähgutes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit gärtnerischer Gestaltung
- Anlage sonstiger Magerwiesen
- Anlage von Entwässerungsmulden
- Anlage von Schotterrassen
- Stellplatzflächen, teilversiegelt und mit Bäumen bestanden
- Vollversiegelte Verkehrsflächen
- Dachflächen/ Überdachung versiegelter Flächen
- Einzelbaum

### Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fahrsicherheitszentrum-Baden"

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- |     |            |
|-----|------------|
| GI  | II         |
| 0,6 | HBA = 10 m |
| a   |            |

 Nutzungsschablone
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO), Fahrsicherheitszentrum
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), max. zulässig (§19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)
- HBA = Höhe der baulichen Anlage (HBA) (§ 18 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)

Vorhabenträger:  
**BISCHOFF + SCHEK**  
FAHRZEUGE-TECHNIK GMBH & CO. KG

Beratung und Projektentwicklung:  
**InFraConsult**

**bfi** Büro für Landschaftsplanung Mühlingshaus  
Planungsgesellschaft mbH  
Sofienstraße 23 68794 Oberhausen-Rheinhausen Tel.: 07254-92434 Fax: 07254-92433 e-mail: bfi.ch@t-online.de  
Bahnhofstraße 13 64625 Bensheim Tel.: 06251-64252 Fax: 06251-65229 e-mail: bfi.ch@t-online.de

Projekt **Änderung des Bebauungsplanes "Fahrsicherheitszentrum-Baden"**

Planinhalt **Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept**

Projekt: 2525 Stand: 31.10.2005 Maßstab: **1: 2.000**  
bearb.: wm, jr gez.: wm, jr im Original