

1. ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO



Mischgebiet

| | |
|------------------|---|
| GE _{e1} | Gewebegebiet eingeschränkt (siehe auch textl. Festsetzungen) |
| GE _{e2} | Gewebegebiet eingeschränkt (siehe auch textl. Festsetzungen) |
| GVF | Gesamtverkaufsfläche |
| SO ₁ | Sondergebiet eingeschränkt Gesamtverkaufsfläche; GVF = 1700 qm |
| SO ₂ | Sondergebiet eingeschränkt Gesamtverkaufsfläche; GVF = 1400 qm |
| SO ₃ | Sondergebiet eingeschränkt Gesamtverkaufsfläche; GVF = 700 qm |

Mass der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO

| | |
|-----|---|
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschossflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| TH | Traufhöhe |
| OK | Oberkante |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise |
| b | besondere Bauweise offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig (siehe "Textl. Festsetzungen" Pkt. 3) |

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

| | | |
|--|----------|------------------------|
| | Gehweg | |
| | Fahrbahn | Strassenverkehrsfläche |
| | Gehweg | |

Strassenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

§ 5 (2) 4 und (4) und § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

§ 5 (2) 4 und (4) und § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Grünfläche

§ 5 (2) 5 und (4) und § 9 (1) 15 BauGB

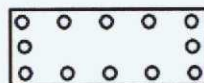


Privates Grün

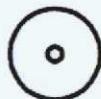


Öffentliches Grün

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

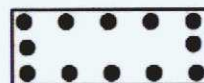


Bäume (siehe "Textl. Festsetzungen")



Sträucher (siehe "Textl. Festsetzungen")

Pflanzbindung nach § 9 (1) 25b BauGB



Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

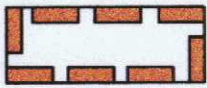


Bäume (siehe "Textl. Festsetzungen")

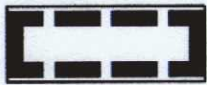


Sträucher (siehe "Textl. Festsetzungen")

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

2. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Dachneigung

FD Flache Dächer
GD Geneigte Dächer

3. ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

für Misch- und Gewerbegebiet

für Sondergebiet

| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------|------------------------|
| GRZ | GFZ |
| max. Traufhöhe (TH) | Bauweise |
| - | Dachform, Dachneigung |

| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------|------------------------|
| GRZ | GVF |
| max. Traufhöhe (TH) | Bauweise |
| - | Dachform, Dachneigung |