

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



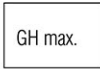
Sonstiges Sondergebiet  
-Fachmarkzentrum  
(§ 11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

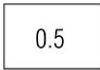
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



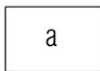
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 BauNVO)



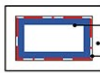
Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise (siehe Textteil)



überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

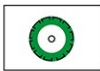


Ein- und Ausfahrtsbereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

E/A PKW und E/A PKW/LKW

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

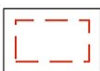


Pflanzwang pz 1 Einzelbäume (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzwang (siehe Textteil)  
pz 2 : Grünstreifen

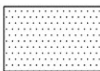
### Sonstige Planzeichen



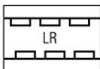
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



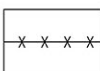
Stellplätze  
St 1 und St 2



Bereiche in denen eine Überschreitung der Baugrenze durch Vordächer zulässig ist



Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen / Nutzung  
Fachmärkte mit maximaler Verkaufsflächengröße (VK)



Richtungssektoren für Emissionskontingente gemäß der Schalltechnischen Untersuchung Möhler+ Partner Ingenieure AG  
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



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

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Pulldach / Flachdach



Dachneigung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise



unverbindliche Stellplatzaufteilung

## Nutzungsschablone

S0	GH max.
0.5	
a	FD/PD

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung