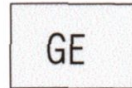


# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

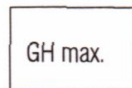
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



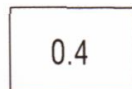
Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

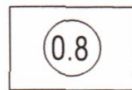
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 BauNVO)



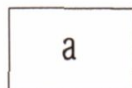
Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)



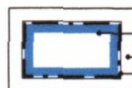
Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)

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

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



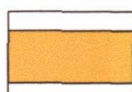
abweichende Bauweise (siehe Textteil)



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

### Verkehrsflächen

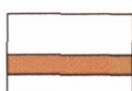
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsgrünflächen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Zweckbestimmung Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

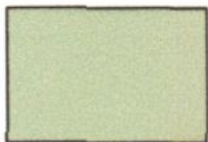
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch

Grünflächen

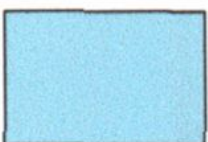
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

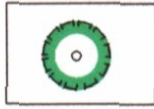
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserfläche

# 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)

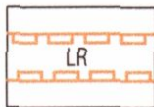


Pflanzzwang (pz4)  
Einzelbäume privat (siehe Textteil)

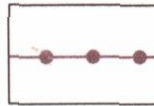


Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)  
pz 1 : Gehölzstreifen/Randeingrünung  
pz 2 : Straßen- und Wegebegleitgrün

## Sonstige Planzeichen

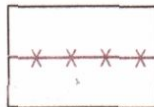


Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

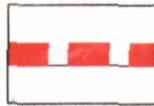


Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung, keine Kellergeschosse zulässig  
siehe auch Textteil zum Bebauungsplan Ziffer A8

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



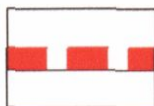
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung"  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

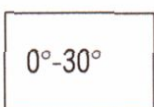
### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften "Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung"

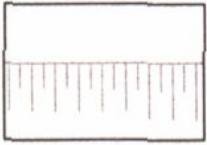
### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Dachneigung

# Hinweise



Böschungen



unverbindlicher Parzellierungsvorschlag



rechtsverbindlicher Bebauungsplan  
"Schelmenwasen Erweiterung"

## Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
a	DN 0°-30°

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung