

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, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

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



abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserlauf

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Fläche für die Landwirtschaft: Gewächshäuser

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)



Pflanzbindung Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)

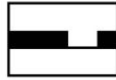


Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
pz 1 : Straßen- und Wegebegleitgrün

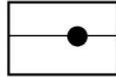
Sonstige Planzeichen



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



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



Abgrenzung unterschiedliche Art der baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



von Bebauung freizuhalten Fläche:
Fläche zur Bewirtschaftung des Gewässers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Örtlichen Bauvorschriften

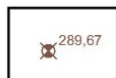
Hinweise



Biotop Nr. 7324-117-2477
(§ 32 NatSchG)



20m Abstand zum Fahrbahnrand
Bundesstraße gem. §9 FStrG



Bestandshöhen Straße



Baufenster Bestands-BP

Nutzungsschablone

GE_{bv}	$GH_{max} = 12m$
0.8	(1,6)
a	$DN 0^{\circ}-30^{\circ}$

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung