

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

GE	GBHmax= 9,00 m
0,8	---
O	FD, GD 0 - 5°

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grund- flächen- zahl	---
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO



Gewerbegebiet gem. Textteil

§ 8 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,
Art der baul. Nutzung

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

GBHmax

maximale Gebäudehöhe

§§ 16 (2), 18 BauNVO

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

260,5

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

o

offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)
siehe Textteil

§ 9 (1) 2 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - gemischte Verkehrsfläche









Gehwegfläche



landwirtschaftlicher Weg / Fußweg



Verkehrsgrün

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	<u>Ver- und Entsorgung</u>	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
	<u>Grünflächen</u>	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
GD	Geneigtes Dach	§ 74 (1) 1 LBO
0-5°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>	§ 9 (6) BauGB
—	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
× 257.47	bestehende Geländehöhe	
- - - - -	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
← 2,5 %	Straßenneigung (Altgrad)	
× 249.2	geplante Straßenhöhe	