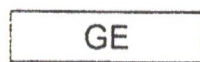


Zeichenerklärung



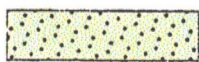
Gewerbegebiet

§ 9(1) BauGB

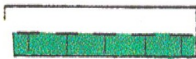


Grünflächen:
öffentliche Grünflächen,
Straßenbegleitgrün,
Uferbereich der Fils

§ 9(1) 15 BauGB



private Grünflächen,
Parkanlage



Flächen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Uferbereich der Fils

§ 9(1) 20 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen:
gemischt genutzte Verkehrsflächen

§ 9(1) 11 BauGB



Sichtfelder



Versorgungsflächen
Trafostation

§ 9(1) 12 BauGB



Wasserfläche:
Bleicherei Kanal

§ 9(1) 16 BauGB



Flächen deren Böden mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9(5) 3 BauGB

0,4

Grundflächenzahl

§ 9(1) 1 BauGB

Z=II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauweise:

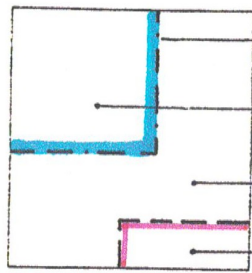
§ 9(1) 2 BauGB

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

§ 23(3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche § 25 (5) BauNVO

überdachte Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauNVO

Pflanzbindung § 9 (1) 25b BauGB



für flächenhafte Bepflanzung



für Einzelbäume

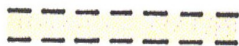
Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB



für flächenhafte Bepflanzung



für Einzelbäume



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 (1) 21 BauGB belastete Flächen

FD

Flachdach

§ 74 LBO

SD 20°-45°

Satteldach mit zulässiger Dachneigung

GBH 12,0m

maximale Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablonen

GE 1	GBH 12,0m
0,8	
a	-

Art der Nutzung

maximale Gebäudehöhe, bzw. Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Dachform, Dachneigung

Bauweise



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB