




## ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

 GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung

 MI/E Mischgebiet mit Einschränkung

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)


H = 12m max Gebäudehöhe hier z.B. 12m


0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

DN zulässige Dachneigung


GD Geneigtes Dach

FD Flachdach

 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung

 Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehöhe

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

 a abweichende Bauweise siehe Textteil

 Baugrenze




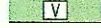
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)


 St Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablonen


Art der baul. Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
-	Bauweise
max. Zahl der Wohnj/Je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich (Vorschlag Stand 19.03.2015)


 Gehweg  
 Fahrbahn mit jeweiliger Höhenfestlegung  
 Parkplatz  
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

 Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt


Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb

 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Planeintrag


Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

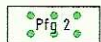
 LR VE Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger


Bereiche in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr.24, BauGB)

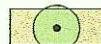
 passive Lärmschutzmaßnahmen

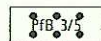
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

 Pflanzgebot (Pfg 1) gem. Textteil

 Pflanzgebot (Pfg 2) gem. Textteil

 Pflanzbindung (Pfb 1) gem. Textteil

 Pflanzbindung (Pfb 2) gem. Textteil

 Pflanzbindung (Pfb 3/5) gem. Textteil

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

 Umformerstation