

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

SO Sonstiges Sondergebiet
Lebensmittelmarkt

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

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

DN zulässige Dachneigung

HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-

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

 Gebäudehaupttrichtung

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

 Baugrenze

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

St Stellplätze (nicht überdacht)

Füllschema der Nutzungsschablone


Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

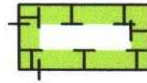
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

 Fahrbahn

 Fuß- und Radweg (bzw. Wirtschaftsweg)

 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

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

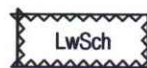
LR V/E Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

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

 Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

 Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

 LwSch landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfriedigungen unzulässig