

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

eGE

Eingeschränktes Gewerbegebiet

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

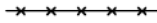
TH Traufhöhe gem. Textteil
(Höchstgrenze)

FH Firsthöhe gem. Textteil
(Höchstgrenze)

FD,PD,SD Flachdach,Pultdach,Satteldach

DN zulässige Dachneigung

 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

 Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen der EFH

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

 Firstrichtung (§ 74 (1) LBO)
und Gebäudehauptrichtung

O offene Bauweise

 Baugrenze


Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform und Dachneigung
-	-

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

 Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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



pfg 2

Pflanzgebot 2 (gem. Textteil): Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1 auf Privatgrundstücken von Gewerbe- und Mischgebietsflächen, je angefangene 20 m Straßenfront ist mind. ein Baum zu pflanzen. (Baumstandort kann entlang der Straßenfront verschoben werden.)

pfg 3

Pflanzgebot 3 (gem. Textteil): Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1, es müssen pro angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden, der Standort kann frei gewählt werden, jedoch nicht in der Fläche eines anderen Pflanzgebotes.




pfg 4

Pflanzgebot 4 (gem. Textteil): Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

 Überflutungsfläche bei HQ 100 (digitalisiert)

 Abgrenzung Gewässerrandstreifen