

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

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

GBH maximale Gebäudehöhe

DN zulässige Dachneigung

FD Flachdach

GD Geneigtes Dach

✕ ✕ ✕ Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

a abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung; siehe Textteil

— Baugrenze

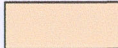
Füllschema der Nutzungsschablone

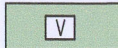
Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
gem. Textteil 1.3

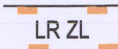
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

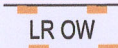
 Fahrbahn

 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen


 Gehweg

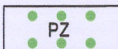
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträgers


 Leitungsrecht zugunsten der An- und Hinterlieger

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

 Pflangebot (Pfg 1)
gem. Textteil

 Pflanzgebot (Pfg 2)
gem. Textteil

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

 Umformerstation

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

--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

— Überflutungsfläche bei HQ 100
Stand: Januar 2019