PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) v. 23.09.2004, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1	MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
1.2	SO_{LM}	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Lebensmittelmarkt (LM)	§ 11 BauNVO
1.3		Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

2.1	z.B. **0,6**	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 und § 19 BauNVO
2.2	z.B. **TH = 4,5 m**	maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)	§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO
2.3	z.B. **FH = 7,0 m**	maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)	§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO
2.4		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
max. Traufhöhe (in Metern)	max. Firsthöhe (in Metern)
Bauweise (o = offene / a1 = abweichende)	Dachform und -neigung (SD= Satteldach / FD= Flachdach)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

3.1		Baugrenze	§ 23 (1) und (3) BauNVO
3.2	ST	Flächen für Stellplätze	§ 12 (6) BauNVO
3.3	o	offene Bauweise	§ 22 (1) und (2) BauNVO
3.4	a1	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)	§ 22 (4) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1	B	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Busumfahrung	§ 9 (1) 11 BauGB
4.2	P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
4.3	V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 9 (1) 11 BauGB

5. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1		Einfahrtbereich	§ 9 (1) 4 BauGB
5.2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 BauGB

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1		Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB

7. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

7.1		zu erhaltender Einzelbaum	§ 9 (1) 25 BauGB
7.2		Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB

8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

8.1	D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

9.1		Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
9.2		Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Langengarten" (wird im Bereich der Änderung aufgehoben)	

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1		geplanter Gebäudeabbruch Lokschuppen
10.2		Flurstücksgrenzen - Bestand
10.3		Gebäude - Bestand
10.4		wichtiger Baumbestand außerhalb des Plangebietes
10.5		Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
10.6		bestehende Böschung