


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


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

H

Höhe baulicher Anlagen


0,8

Grundflächenzahl
höchstens hier z.B 0,8



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Maß)

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



Gebäudehaupttrichtung



Baugrenze

a

besondere (abweichende) Bauweise:
siehe Textteil

Füllschema der Nutzungsschablone

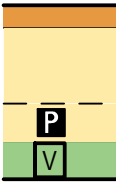
Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
-	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

EFH

Erdgeschossfußbodenhöhe
über Normalnull

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



Gehweg

Öffentliche Verkehrsfläche

Parkplatz

Grünfläche als Bestandteil
von Verkehrsanlagen



Begrenzungslinie von
Verkehrsflächen mit Bereichs-
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)



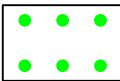
Aufschüttung zum Schutz
gegen Oberflächenwassereintritt

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



Leitungsrecht zugunsten Ver- und
Entsorgungsträger gem. Textteil

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



Pflanzzwang (PZ₁) (PZ₂)
gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Über-
nahmen (§ 9 (6) BauGB)



Künftige Grenzen nach dem
Vorschlag des Planfertigers