


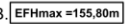



ZEICHENERKLÄRUNG




1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO)

- 1.1  Mischgebiet
- 1.2  Eingeschränktes Gewerbegebiet
- 1.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung







2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- 2.1 z.B. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B.  maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 2.3 z.B. **GH=10,0m** maximale Gebäudehöhe über GOK (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 z.B.  Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 2.5 z.B. **II - III** Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß

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

- 3.1  offene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.2 **a_{75m}** abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.3  Baugrenze
- 3.4  Baulinie


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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
-  Fahrbahn
-  öffentliche Parkfläche / öffentliches Parkhaus (Park + Ride)
-  Gehweg/Fuß- und Radweg
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
-  Fahrradabstellplatz
- 4.2  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt




5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15)

- 5.1  Öffentliche Grünfläche: Gehölzpufferstreifen





6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1  Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn

7. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 7.1  Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingentierung
- 7.2  maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingentierung
- 7.3  Richtungssektoren A-F

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

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- 8.2  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8.3  zu erhaltender Einzelbaum
- 8.4  anzupflanzender Einzelbaum

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

9.1   Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN


10.1 - - - - - Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)

10.2  Flurstücksgrenzen - Bestand

10.3  Höhenlinien (0,5 m - Schritte)

10.4  Bahngleise (Mittellinie)

10.5  Abgrenzung kommunal erworbenes Bahngelände

10.6  geplante Stützmauer aus Gabionen

10.7 Füllschema der Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (SD = Satteldach GD = geneigtes Dach FD = Flachdach)