

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Gewerbegebiet
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Oldtimerverein'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
OK 10m	maximale Oberkante baulicher Anlagen (Beispiel) Höhen-Bezugspunkte: s. textl. Festsetzung Nr. 1.2.2

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Teilfläche G1 (Beispiel)
	Referenzpunkt
	Abgrenzung des Richtungssektors
	Bezeichnung Richtungssektor A (Beispiel)
	Schallschutzfläche: schalldämmende Außenbauteile (Beispiel, s. textl. Festsetzungen)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Zweckbestimmung: mit Baumreihe
	Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung
	Fußweg
	Fahrweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht
--	----------------------------

Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen/zum Erhalt von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 25 BauGB)

	öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
	private Grünfläche
	Anpflanzen von Bepflanzungen
	Erhalt von Bepflanzungen
	Baumreihe (ergänzend s. textl. Festsetzungen)
	Allee
	Gehölzsaum
	Abstandsstreifen
	Regenrückhaltung
	Streuobstwiese/-garten
	Hecke
	Biotop (nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Zeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Hinweise

	Vermaßung in Meter
	Flurstück (lt. Kataster)
ca. 191,2m 0.NN	geplante Höhenlage Straße (Beispiel)
ca. 213,8m 0.NN	bestehende Höhenlage Gelände (Beispiel)
	Parzellierungsvorschlag

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):

Art der baulichen Nutzung	GE1	GRZ 0,6	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
Lärmkontingentierungs-Teilfläche	G1	OK 10m	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (Höchstmaß)