

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  Gewerbegebiet
- 1.2  Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **EFH=245,00m** Erdgeschossfußbodenhöhe
- 2.3 **TH = 9,0 m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH = 10,5 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (in Metern über NN)
Grundflächenzahl (GRZ)	--
Bauweise	max. Trauf- und Firsthöhe (in Metern)
Dachform / Dachneigung (PD=Pulldach / SD= Satteldach)	


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

- 3.1 **a** abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
- 3.2  Baugrenze







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

- 4.1  Einfahrtbereich




5. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1  Fläche für die Stromversorgung:
Standort für Umspannstation


6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 6.1  bestehender Mischwasserkanal
- 6.2  bestehendes Stromkabel der EnBW
- 6.3  bestehende Freileitung der EnBW
- 6.4  bestehender Regenwasserkanal
- 6.5  geplanter Regenwasserkanal für das Fachmarktzentrum
- 6.6  geplanter Absetzschacht


7. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1  Leitungsrecht zur Abwasserbeseitigung zugunsten der Stadt Osterburken
- 7.2  Leitungsrecht zur Stromversorgung zugunsten der EnBW
- 7.3  Fahrrecht zur Gewässerunterhaltung zugunsten der Stadt Osterburken

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 8.1  Standort für das Anpflanzen von Bäumen




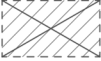






9. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 9.1  zu erhaltender Einzelbaum

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 11.1  bestehende Böschungen
- 11.2  geplante Böschungen
- 11.3  bestehende Bäume
- 11.4  geplanter Gebäudeabbruch
- 11.5  bestehende Flurstücksgrenzen
- 11.6  bestehende Gebäude
- 11.7  Höhe des bestehenden Geländes
- 11.8  Höhe des geplanten Geländes (unverbindlich)
- 11.9  HQ 100 - Linie
- 11.10  Gewässerrandstreifen (§ 9 (1) 16 BauGB)