

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

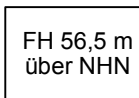
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

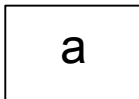


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

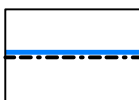


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 56,5 m über NHN (Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

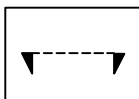


Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



Zugangsbereich für Fußgänger

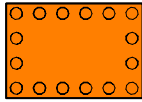
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

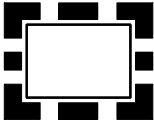
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

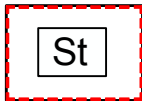


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

19
10

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

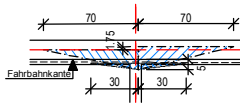
◦46,13

Vorhandene Geländehöhen



Vorhandene bauliche Anlagen

Ausserhalb des Geltungsbereichs:



Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3
Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge, Radfahrer bzw. Fußgänger
(schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)



Vorhandene Bäume



Flurgrenze

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Firsthöhe über einem Bezugspunkt