

Erläuterung der Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO

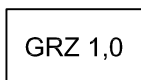


Sondergebiet
"Großflächiger Einzelhandel/ Ortsteilversorgung - Gastronomie - Dienstleistung"

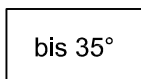
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



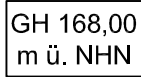
Grundflächenzahl



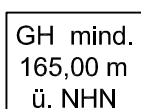
Dachneigung in Grad



nur geneigtes Dach und Flachdach zulässig

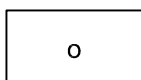


Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Höhe-Null

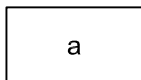


Gebäudehöhe mindestens 165,00 m über Normal-Höhe-Null

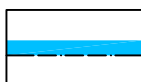
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO



offene Bauweise

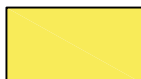


abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.2.1)

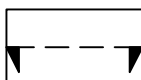


Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen

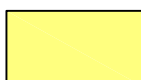


Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB



Elektrizität

9. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Private Grünfläche "Randeingrünung"

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG

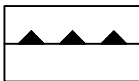


anzupflanzender Baum

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Schallschutz-Maßnahmen

S1: Schallschutzwand H= 5,80 m (siehe textl. Festsetzungen)

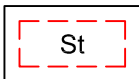
S2: Vordach (siehe textl. Festsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



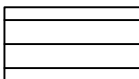
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO: Stellplätze



Bestandsgebäude / Hauptgebäude



Bestandsgebäude / Nebengebäude



Böschung vorhanden / geplant