

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

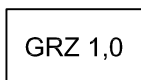


Sondergebiet
"Großflächiger Einzelhandel/ Ortsteilversorgung - Gastronomie - Dienstleistung"

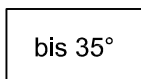
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



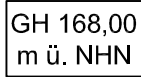
Grundflächenzahl



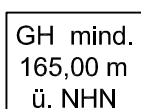
Dachneigung in Grad



nur geneigtes Dach und Flachdach zulässig

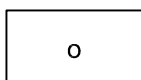


Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Höhe-Null

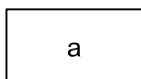


Gebäudehöhe mindestens 165,00 m über Normal-Höhe-Null

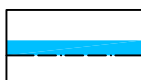
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO



offene Bauweise

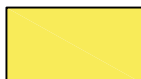


abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.2.1)

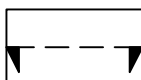


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen

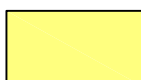


Einfahrtbereich



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



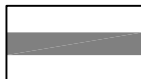
Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



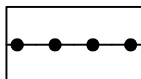
Schallschutz-Maßnahmen

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

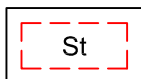
S2: Vordach (siehe textl. Festsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



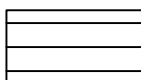
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



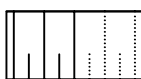
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO: Stellplätze



Bestandsgebäude / Hauptgebäude



Bestandsgebäude / Nebengebäude



Böschung vorhanden / geplant

Planzeichen zum Festlegungsriß



Parallelität

(die längeren Striche geben die Parallelität an)



Rechtwinkligkeit



Gerade

V.G.

Vorhandene Gebäudelinie anhalten

FG

Flurstücksgrenze anhalten

12.0

Spann-, Abstands- oder Breitenmaße

Bei Baumaßnahmen ist die Durchführbarkeit der Festlegung - ggf. örtlich - zu überprüfen.
Regressansprüche an das Vermessungsbüro Hülsmann, Detmold sind ausgeschlossen !

Für die Festlegung der Begrenzungen neu festgesetzter sowie bei Veränderungen in Bezug auf Linienführung und/oder Kronenbreite vorhandener Verkehrsflächen gelten über die hier getroffenen Festsetzungen hinaus die aufgrund dieses Bebauungsplanes zu erstellenden Straßenentwurfpläne.