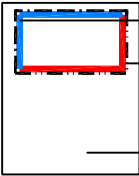


Zeichenerklärung

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit der Zeichenerklärung. Die verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

	1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr.1, § 9 (1) Nr. 1 des BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO – <i>mit vorhabenbezogener Konkretisierung</i> –
	Gebiet für ein Arzt- und Dienstleistungszentrum (s. textl. Festsetzungen 1.1.1) mit Baufeld 1 und Baufeld 2
GRZ 0,6	2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO
	Grundflächenzahl GRZ, hier 0,6 (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.2)
TH 10,5 - 11,5 m	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. drei Vollgeschosse
FHmax. 16,5 m	Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, hier: Traufhöhe (= Schnittpunkt der Oberkante der Dachfläche mit der Außenkante der Außenwand), z.B. 10,5 – 11,5 m (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.4)
GHmax. 10,5 - 11,5 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, hier: Firsthöhe (= Oberkante First), 16,5 m (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.4)
GHmax. 14,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, hier: Gesamthöhe (= Oberkante Außenwand bzw. Oberkante Brüstung), z.B. 10,5 – 11,5 m (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.4)
Ⓐ = ... m ü. NHN 	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, hier: Gesamthöhe (= Oberkante Außenwand bzw. Oberkante Brüstung), 14,0 m (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.4)
	Bezugspunkte A und B für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (s. textl. Festsetzungen 1.1.2.4)
a	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO
	Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen 1.2.1)
	Überbaubare Grundstücksfläche = - durch Baugrenzen und - durch Baulinien umgrenzter Bereich (s. textl. Festsetzungen 1.2.2, 1.4.1) Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Feuerwehrezufahrt zulässig

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB



Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen, hier: Erhalt der Bäume an den festgesetzten Standorten

15. Sonstige Planzeichen



St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Ein- und Ausfahrten (s. textl. Festsetzung 1.4.1)

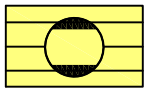
Stellplätze

PPZ

Rampenanlagen der Parkpalette im Bau Feld b



Sichtfelder (s. textl. Festsetzung 1.10)



Versorgungsflächen: Gasregelstation im Erdgeschoss



Mit Geh-, und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung zu belastende Flächen, hier: Durchgang zwischen Friedrich-Ebert-Straße 87 und Theodor-Heuss-Straße 1 (s. textl. Festsetzung 1.21)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Passiver Lärmschutz (s. textl. Festsetzung 1.24.1)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Geschlossene Brüstung Parkpalette (s. textl. Festsetzung 1.24.2)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Geschlossene Wandteile Parkpalette inklusive geschlossene Brüstung (s. textl. Festsetzung 1.24.2)

FD, SD

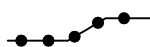
Flachdach/Satteldach (s. textl. Festsetzung 2.1)



Kennzeichnung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Nach Schreiben des Geologischen Dienstes vom 11.01.2010 sind unterirdische Hohlräume nicht auszuschließen



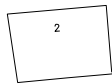
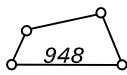
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße sowie unterschiedlicher Dachform der Hauptbaukörper

70,0 m

Maßzahl



* OKFF EG 0.00
188,37m ü. NHN
-1,07



16. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Höhenangaben, hier:

- in Meter über NHN

- in Meter über Bezugspunkt A

Vorgeschlagene Baumstandorte im Plangebiet

Gemäß Baumschutzsatzung zu erhaltende und zu schützende Bäume außerhalb des Plangebiets

Versorgungsleitungen (nicht eingemessen!) G = Gasleitung HD 150/HD 200, S = Stromleitung mit Schutzrohr, T = Telekommunikationsleitung