

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19, 20 BauNVO)

- GRZ max. Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche
- VK Verkaufsfläche
- II Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß; gemessen von der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.
- FH Firsthöhe als Höchstmaß; gemessen von der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Dachfläche.

Füllschema der Nutzungsschablone

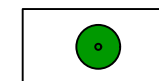
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ / VK	GF
Dachneigung / Dachform	maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe	

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

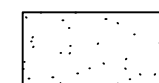


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzung von Laubbäumen lt. Pflanzliste "Straßenbäume" (vgl. Begründung)

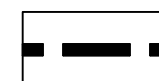


Von dem festgesetzten Standort der Bäume in den Verkehrs- bzw. Grünflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl der Bäume eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

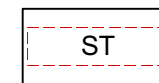


Dachbegrünung

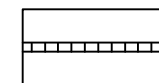
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22, Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Gegliederte Mauerwerkswand (max. 2,50 m hoch)

