

## ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften



Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet - Verbrauchermarkt und Wohnen nach §11 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit §2 Abs.6 LBO)

III m.HB

Höchstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. höchstens 3-geschossig mit Höhenbegrenzung  
(siehe Textteil A. Ziff 1.2.4)

III + 1 DG m.HB

Höchstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. höchstens 3-geschossig + 1 nicht als Vollgeschoss anrechenbares Staffeldachgeschoss mit Höhenbegrenzung  
(siehe Textteil A. Ziff 1.2.4)

II/III + 1 DG m.HB

Mindest- und Höchstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. mindestens 2-geschossig und höchstens 3-geschossig + 1 nicht als Vollgeschoss anrechenbares Staffeldachgeschoss mit Höhenbegrenzung  
(siehe Textteil A. Ziff 1.2.4)

HB5,6,7,8

Höhe der baulichen Anlage  
(siehe Textteil A. Ziff 1.2.4)

0,4

Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4

0,8

Geschoßflächenzahl, hier z.B. 0,8



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von max. 20,00 m



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von max. 25,00m für die Geschosse oberhalb der Untergeschosse. Für die Untergeschosse gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.



Für den Verbrauchermarkt gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.  
Für die Wohngebäude gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von max. 25,00 m für die Geschosse oberhalb der Untergeschosse mit Abstandsflächen von Außenwänden unabhängig von der Wandhöhe von mindestens 2,50 m.  
Für die Untergeschosse z.B. für Garagen, Tiefgaragen, Kellerräume etc. gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.  
Für die Bereiche der Untergeschosse, die oberirdisch in Erscheinung treten, sind keine Grenzabstände erforderlich.



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von max. 40,00m für die Geschosse oberhalb der

Untergeschosse. Für die Untergeschosse gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.



Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von max. 75,00 m

FD

Dachform, hier Flachdach

FD/SD

Dachform, hier Flach- oder Satteldach

35-40°

Dachneigung, hier z.B. 35-40 Grad



Baugrenze (nicht zwingend gem. §23 Abs.3 BauNVO)



Fläche für für die Abfallbeseitigung - Unterflurcontainer für Wertstoffrecycling (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen - Umformerstation (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen - Kathodenschutzanlage (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche



Unverbindliche besondere Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenachse



Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



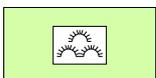
unverbindliche Abgrenzung der Verkehrsflächen

x 426,12

unverbindliche Höhenlage der Verkehrsfläche über NN. (§9 Abs.2 BauGB)



Verkehrsgrün im Sinne von §127 BauGB



öffentliche Grünfläche - Grünanlage (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



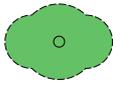
öffentliche Grünfläche - Spielplatz (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



private Grünfläche  
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



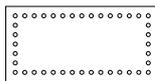
Unverbindlicher Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen  
siehe Textteil A. Ziff.11.1  
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



unverbindlicher Standort für das Anpflanzen von gebietseigenen Gehölzen  
siehe Textteil A. Ziff.12  
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



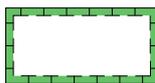
Standorte für die Erhaltung von Einzelbäumen  
siehe Textteil A. Ziff.13  
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von von Bäumen und Sträuchern  
siehe Textteil A. Ziff.14  
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
siehe Textteil A. Ziff.15  
(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
siehe Textteil A. Ziff.16  
(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Fläche für besondere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
- Lärmschutzwall mit geplanter Höhe  
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze / Carports  
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO)



Fläche für Tiefgaragen  
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)



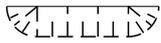
Fläche für Gemeinschaftsanlagen (siehe Textteil A. Ziff. 7)  
(§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)



mit Geh-, Fahr oder Leitungsrechten zu belastende Flächen  
siehe Textteil A. Ziff. 17  
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Flächen soweit sie zur Herstellung der Verkehrsfläche erforderlich sind  
- Aufschüttung  
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Flächen soweit sie zur Herstellung der Verkehrsfläche erforderlich sind  
 - Abgrabung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 (§ 16 Abs.5 BauNVO)



Grenze sonstiger Festsetzungen



geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)



Hauptbaukörperrichtung



First- und Hauptbaukörperrichtung



First- und Hauptrichtung senkrecht oder parallel zum Straßenverlauf



Grundstückszufahrt und -ausfahrt für die Bewirtschaftung

UMBP=451,75

Festgesetzter unterer Maßbezugspunkt (UMBP), hier z.B. UMBP=451,75 m

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse   oder höhe der baulichen Anlage
-----	-----
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-----	-----
----	Bauweise
-----	-----
Dachform und Dachneigung	