

Zeichenerklärung

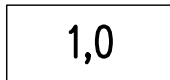
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

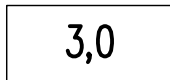


Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

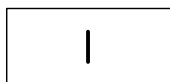
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



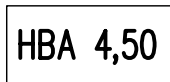
Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)



Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)

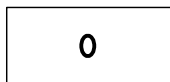


Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

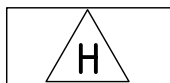


Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen



offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

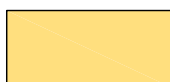


nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

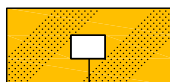
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Gehwegflächen



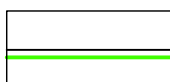
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



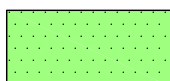
Fuß- und Radweg



Ladenpassage

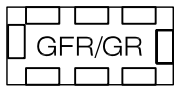


Straßenbegrenzungslinie



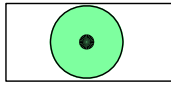
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)



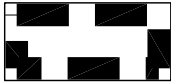
Flächen für Geh- und Fahrrecht (GFR 1 + 3)
Flächen für Gehrecht (GR 2)

6. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)



zu erhaltende Bäume

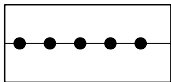
7. Sonstige Planzeichen



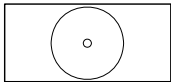
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



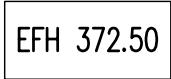
Flachdach



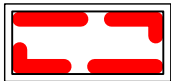
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



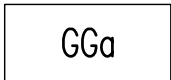
öffentliche Bäume nachrichtlich



Erdgeschossfußbodenhöhe ü.N.N.



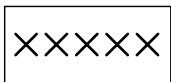
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Gemeinschaftsgaragen



Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze (St)



Lärmschutzmassnahmen (§ 9 (1) 24 BauGB)

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe

Dachform

Nutzungsschablonen:

A

Nahversorgungs-
zentrum

SO	IV
----	----

1,0	3,0
-----	-----

o	HBA 16,00
	Ebene 0

FD

B

Nahversorgungs-
zentrum

SO	III
----	-----

1,0	3,0
-----	-----

H	HBA 11,60
	Ebene +1

FD

C

Nahversorgungs-
zentrum

SO	I
----	---

1,0	1,0
-----	-----

H	HBA 4,50
	Ebene +1

FD

Schnitt / Erläuterungsskizze

