ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

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

GEe	Gewerbegebiet (eingeschränkt)
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel (Fahrradfachmarkt, Verkaufsfläche max. 1.700 $m^{2)}$ sowie Anlagen für sportliche Zwecke"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. **GRZ 0,8**	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
B. **GH_{max} 88,50**	Gebäudehöhe über Normalhöhennull (üNHN) in Meter, als Höchstmaß
z.B. **II**	Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	Abweichende Bauweise (offene Bauweise mit Gebäuden mit mehr als 50,00 m Länge zulässig)
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

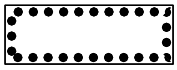
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrtbereich

ZEICHENERKLÄRUNG

Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)



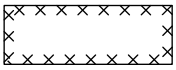
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO)

FD 5°$_{max}$ Flachdach (FD), max. 5° Dachneigung

Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Hinweis zu Kampfmitteln)

II. SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art der baulichen Nutzung)

Maßgebliche Außemlärmpegel nach DIN 4109-2:2018 für Räume (siehe Textliche Festsetzungen (Teil B) Nr. 7.2)

z.B. 72 – 73 dB(A) mit Übernachtungsnutzung

z.B. 62 – 63 dB(A) ohne Übernachtungsnutzung

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurgrenze

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. $\frac{70}{3}$ Flurstücksbezeichnung

⊗ 77.24 Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (üNHN) (Amtlicher Lageplan und Einmessung, Vermessungsbüro Schumann)