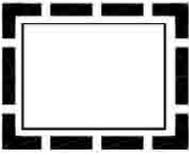


PLANZEICHENERKLÄRUNG

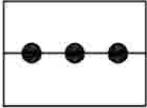
0

Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

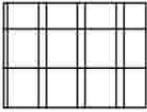


Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten

1

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Gegliedertes Gewerbegebiet

GE 1

GE 2

2

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

GE 1	0,6
(2,4)	a

GH max. 122,00 m ü. N.N

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche	Bauweise

Höhe baulicher Anlagen

0,6

zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6

(2,4)

zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 2,4

Höhe baulicher Anlagen

GH max.

max. Gebäudehöhe

3

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

4.

Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) 11 BauGB



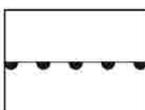
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche - öffentlich -



Verkehrsfläche - privat -

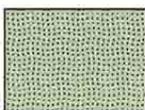


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5.

Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

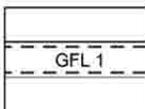


private Grünfläche

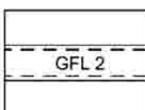
6.

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

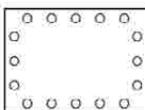


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Bewohner der Häuser der Engerstraße 135, 135a und 139

7.

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

gemäß § 9 (1) 25 BauGB

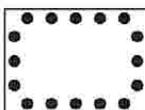


Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25a BauGB



anzupflanzender Baum



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

gemäß § 9 (1) 25b BauGB



zu erhaltender Baum

8.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



Umgrenzung von Flächen deren Bereich erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) 3 BauGB



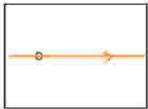
vorhandener Regenwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal



vorhandener privater Kanal



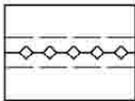
vorhandene Druckrohrleitung



vorhandener Schacht



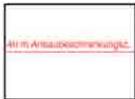
Fließrichtung



Gasleitung mit Schutzstreifen



Anbauverbotszone

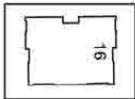


Anbaubeschränkungszone

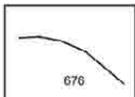


Bezugshöhe in Meter ü.N.N.

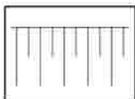
Höhe 154,90 m ü.N.N.



Gebäude mit Hausnummern



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Böschung