



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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



Sondergebiet SO, Zweckbestimmung: Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)



Abgrenzung der Richtungssektoren A bis F zur Regelung der zulässigen immissionswirksamen Schallabstrahlung pro m² unter Angabe des Bezugspunkts im Gauss-Krüger-Koordinatensystem (R/H) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

GRZ 1,0

Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 1,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

GFZ 3,0

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 3,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)

III

Maximale Anzahl der Vollgeschosse, z.B. IV (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

OK 428 m ü.NN

Maximale Höhe der Oberkante einer baulichen Anlage über Normalnull
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baulinie (§ 23 Abs. 1, 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr



Zweckbestimmung: Fußverkehr



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



Zweckbestimmung: Verkehrsgrün



Bereiche für Ein- und Ausfahrt



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Versorgungsanlage: Elektrizität



Versorgungsanlage: Gas

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Unterirdische Entsorgungsfläche. Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Flächen für das Abstellen von Fahrrädern

Anzupflanzende und zu erhaltene Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Anzupflanzende Bäume



Zu erhaltene Bäume



Anzahl der zu erhaltenden Bäume innerhalb einer öffentlichen Grünfläche bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Wasserwirtschaft

Hinweise und sonstige Planzeichen



Gewässer "Schwarzach" (unterirdisch, verrohrt, Sondergebiet)



Gewässer "Schwarzach" (unterirdisch, verrohrt, Straßenverkehrs-/Grünfläche)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Höhenangabe natürliches Gelände (Angabe in m ü.NN)



Fahrbahnrand (informell, ohne Normcharakter)



Unterführung, mit Angabe der Höhe der Fußbodenunterkante (UK) über Normalnull (NN) und der lichten Höhe (LH) als Mindestmaß



Bereich mit Zuwegungsmöglichkeit, s. textliche Festsetzung 6.



Baumpflanzung zur Fassung des Straßenraums (städtebauliches Ziel)