

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## Zeichenerklärung

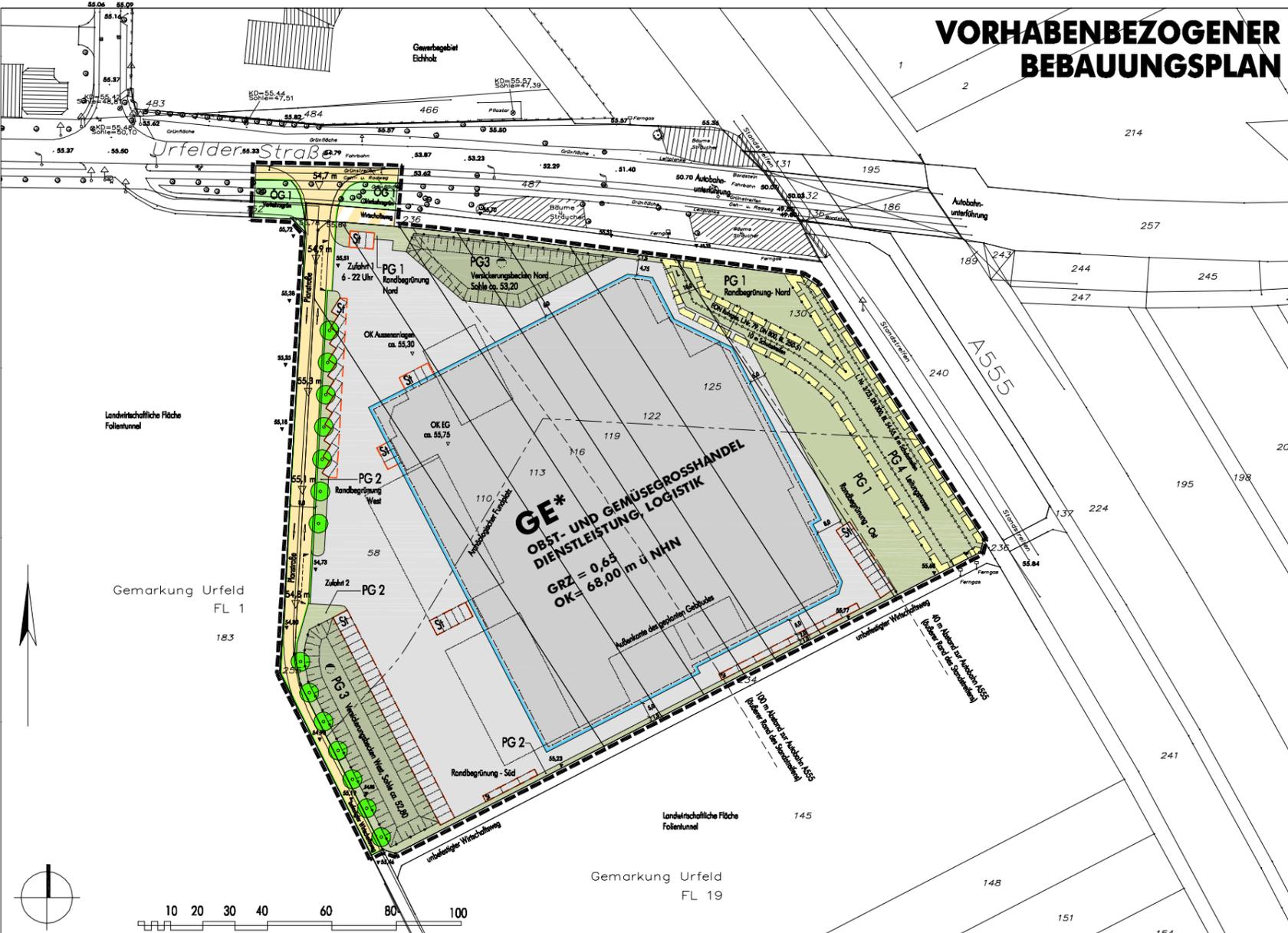
A Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
A.1 Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- GE\*** eingeschränktes Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1.1, Obst- und Gemüsegroßhandel (§ 8 BauNVO)
- 0,65** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert z.B. GRZ = 0,65 (§ 19 BauNVO)
- OK** maximale Gebäudehöhe, Oberkante i Meter über Normalhöhe Null (NNH) (§ 18 BauNVO)
- 55,39 m  $\nabla$  Höhe der geplanten Straßenoberfläche in Meter über Normalhöhe Null (NNH) (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO) maßgebend für die Lage der Baugrenze ist die außenliegende Festsetzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung:
  - ÖG 1 - Straßenverkehrsgrün (Anpassung der vorhandenen Böschung)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung:
  - PG 1, PG 2 - Randbegrünung (Eingrünung des Betriebsgeländes)
  - PG 3 - Versickerungsbecken (Versickerung des Niederschlagswassers)
  - PG 4 - Begrünung der Schutzstreifen

- Anzupflanzender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A.2 Hinweise ohne Festsetzungscharakter  
Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen
  - Grenze archäologischer Fundplatz
  - Bemaßung
  - Geländehöhe (Bestand gemäß Vermessungsunterlage)
  - Beispielhafte Gliederung der Außenanlagen (z.B. Stellplätze), Böschung
  - Unterird. Hauptversorgungsleitung m Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- A.3 Zeichen der Kartenunterlage
  - Vorhandenes Gebäude
  - Vorhandener Baum
  - Zaun
  - Hinweisschild, Verkehrsschild, Straßenlaterne, Kanaldeckel, Regenw.-einlau
  - Flurstücksgrenze, -nummer
  - Flurnummer
  - Geländehöhe in m üNNH

- B Vorhaben- und Erschließungsplan
  - Geplantes Gebäude
  - Überwiegend befestigte Flächen
  - überwiegend unbefestigte Flächen Wiesen, Rasen, Bäume, Gehölz
  - H = ca. 66 m üNNH
  - I - II Zahl der Vollgeschosse
  - Konventionelle Fließrichtung



# VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

