

Zeichenerklärung

(Pflanzelchenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet

"Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung"

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschoß-
flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Bauweise (abweichend)

Dachform PD=Pultdach SD=Satteldach

Höhenlage baulicher Nutzung

max TH

Traufhöhe maximal 136,00 üNN

max FH

Firshöhe maximal 139,00 üNN

a abweichende Bauweise für Gebäude über 50m Länge

Dachformen

PD 5°-10°

Pultdachneigung 5° -max. 10°, extensiv begrünt

FD

Flachdach, extensiv begrünt

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen - Wirtschaftsweg



Straßenverkehrsflächen - Straßenbegleitgrün



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch



Trafo Bestand

5. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung: Bäume



Anpflanzen: Bäume

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Stellplätze



Hauptfährtrichtung



Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten der Anlieger und Versorgungsträger



Schutzstreifen für Gashochdruckleitung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche m üb. NN



Geplante Höhe



Schallschutzmaßnahmen

• FM

Fahnenmast

— PY

Pylon maximale Höhe 6,00m