



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

GEE eingeschränktes Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO § 19 BauNVO
 GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß § 20 BauNVO
 (284,0) EFH über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 Gehwegfläche/ Schrammbord/ Rad-Gehweg
 Verkehrsgrün
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtbereich

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 FD Flachdach § 74 (1) 1 LBO
 PD Pultdach § 74 (1) 1 LBO
 SHD Sheddach § 74 (1) 1 LBO
 DNmax maximale Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(282,8m ü. NN) geplante Straßen- und Geländehöhe § 9 (5), (6) BauGB
 x 280,41 bestehende Straßenhöhen
 KB21 Grundwassermessstelle
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Entwurf

M 1: 500