

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



"Großflächiger Lebensmittelmarkt mit Wohnnutzung"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 Bau NVO)

IV Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen:

GH max. zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Stellplätze, Garagen

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



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- / Ausfahrt

Beschränkung der Ein- / Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen



TG/Ga Zufahrt

Zufahrtsbereiche (betr. Tiefgaragen- und Garagengeschoss)

Sonstige Festsetzungen / Planzeichen

FD Dachform , Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD = Flachdach

 Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Immissionsschutz, siehe Textfestsetzungen, bzw. Hinweise)

 A: Lärmschutzwand Ostseite Parkplatz h= 1.50m

 B: Vordach an Südwest- und Nordwestfassade b= 4.00m

 C: Einhausung LKW Anlieferung

 D: Lärmschutzwand h= 2.00m

 E: Vordach b= 2.50m

 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

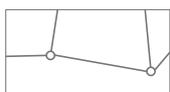
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	max. Gebäudehöhe

Bestand



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude