

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- 1.2  Sondergebiet für ein Einkaufszentrum § 11 BauNVO
- 1.3  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung § 16 (2) 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl § 16 (2) 1 und § 19 BauNVO
- 2.2 **$GH_{max} = 241,0m + NN$** maximale Gebäudehöhe über NN § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO
- 2.3 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe in m maximale Begrenzung über NN
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	maximale Verkaufsfläche

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  Abweichende Bauweise, die von der offenen Bauweise dadurch abweicht, dass Gesamtgebäudelängen bis 75, 80 bzw. 85 m zugelassen werden. § 22 (4) BauNVO
- 3.2  Baugrenze § 23 (1) u. (3) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1  Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- 4.2  Gehweg § 9 (1) 11 BauGB
- 4.3  Verkehrsgrün § 9 (1) 11 BauGB
- 4.4  Straßenbegrenzungslinie (verbindlich) § 9 (1) 11 BauGB
- 4.5  Geh- und Radweg § 9 (1) 11 BauGB
- 4.6  Gartenzugang § 9 (1) 11 BauGB
- 4.7  Ein- und Ausfahrtbereich § 9 (1) 11 BauGB
- 4.8  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB

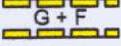
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1  geplante Trafostation der Süwag Gruppe

6. HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 6.1  unterirdischer Mischwasserkanal (geplant) § 9 (1) 13 BauGB

7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1  Leitungsrecht Mischwasserkanal § 9 (1) 21 BauGB
- 7.2  Geh- und Fahrrecht § 9 (1) 21 BauGB

8. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 8.1  Lärmschutzwand mit max. Höhenangabe über NN § 9 (1) 24 BauGB

9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 9.1  anzupflanzender Einzelbaum § 9 (1) 25 a BauGB

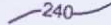
10. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- 10.1  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB
- 10.2  zu erhaltender Einzelbaum § 9 (1) 25 b BauGB

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 11.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12.1  Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
- 12.2  Flurstücksgrenzen - Bestand
- 12.3  Höhenlinien
- 12.4  bestehender Mischwasserkanal
- 12.5  bestehender Regenwasserkanal
- 12.6  Fernmeldekabel der Deutschen Telekom - Lage nachrichtlich
- 12.7  Stromleitung der Süwag Gruppe - Lage nachrichtlich
- 12.8  Gasleitung der Süwag Gruppe - Lage nachrichtlich