

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7, § 12 Abs. 3 BauGB]

Planungsrechtliche Festsetzungen

| | |
|---|--|
| Art der baulichen Nutzung | § 12 Abs. 3 BauGB |
| EH Einzelhandelsbetrieb (weiteres siehe Teil B: 1.) | |
| Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB |
| 0,55 Grundflächenzahl (GRZ) (weiteres siehe Teil B: 2.) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO |
| GH max. 126,6 m Höhe der Oberkante von Gebäuden über NHN, maximal | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
|  Baugrenze | § 23 Abs. 1 BauNVO |
|  Baulinie | § 23 Abs. 1 BauNVO |

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

| | | |
|--|--|--------------------------|
|  P1 | Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen; hier z.B. P1 (weiteres siehe Teil B: 4.1. bis 4.3.) | § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB |
| | | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |

Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|--|
|  St | Umgrenzung der Flächen für Pkw-Stellplätze (weiteres siehe Teil B: 3. und 4.4.) | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
|  FSt | Umgrenzung der Fläche für Fahrradstellplätze (weiteres siehe Teil B: 3.) | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
|  | Umgrenzung der Fläche für eine Trafostation | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO |
|  | Umgrenzung der Fläche für Zu- sowie Ausfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | Umgrenzung der Fläche zur Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzanlage, OK über NHN von 120,6 m bis 120,8 m (weiteres siehe Teil B: 4.5.) | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

| | | | |
|------|-----------------|---------------------------|------------------|
| EH | | Art der baulichen Nutzung | |
| 0,55 | GH max. 126,5 m | Grundflächenzahl | Höhe der Gebäude |

 5
Längenbemaßung in Meter

 R4
Radienbemaßung in Meter

III. Darstellungen der Plangrundlage

 Vorhandener Laubbaum

 Vorhandene Gebäude

 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

 399
Flurstücksnummer

119.44 Höhenpunkt (Angabe in m über NHN)

FH=137.76 Firsthöhe benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 137,76 m

TH=135.91 Traufhöhe benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 135,91 m

H=127.38 Höhe der Oberkante benachbarter Gebäude über NHN, z.B. 127,38 m

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 411
„Verbrauchermarkt Riebeckstraße“
Datum: 28.11.2014