




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
 Trafostation	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