

Zeichnerklärung

Planzeichnung - Teil A-

M 1 : 1.000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I 1990 (BGBl. I S. 132)), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548).

Die Zeichnerische festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen hat als Bezugshöhe die Höhe in Metern über Normal-Null (m ü NN) der Bestandsgebäude.

4. BAUWEISE GEM. § 22 BAUVO

In den abweichenden Bauweisen sind Gebäudeabstände von mehr als 50 m allgemein zulässig.

5. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

6. SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 37 StRwG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSchriften (§ 9 ABS. 4 BAUGB, § 84 LBO)

Werbeflächen sind nur für die im Sondergebiet vorhandenen Nutzungen (Stätte der Leistung) zulässig.

Fassaden

Innenhalb des sonstigen Sondergebiets werden die Außenwände als Verblendmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun und antirutsch festgesetzt.

Putz- und Glasanteile als optische Gliederung sind zulässig.

Eine Ausführung der Attika in anderem Materialien ist zulässig.

III. Darstellung ohne Normcharakter

Sichtdreieck

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

9. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null

GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

9. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null

GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

9. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null

GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

9. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null

GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

9. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null

GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a

Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5