

ZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Höhe baulicher Anlagen/Gebäudehöhe

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

GE Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN
(Höchstmaß)
(§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

OK Höhe baulicher Anlagen ü. NN
(Höchstmaß)
(§ 18 BauNVO)

GBH Gebäudehöhe ü. NN
(Höchstmaß)
(§ 18 BauNVO)

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

z.B. 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO)

z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse
(Mindestmaß - Höchstmaß)
(§ 20 BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Hauptgebäudeorientierung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
(Die Aufteilung gilt als Richtlinie)

- Straße
- Gehweg
- Geh- und Radweg
- Verkehrsgrün

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Flächenhafte Pflanzgebote
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume
(§ 9 (1) 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen

Flächen für Stellplätze (ST), Garagen (GA), Tiefgaragen (TG) und Nebenanlagen (NA)
(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) 24 BauGB i.V.m. § 9 (5) 1 BauGB

Lärmpegelbereiche
z.B. **LPB V**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Katastergrundlage

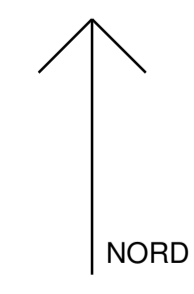
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dachform und Dachneigung
(§ 74 (1) 1 LBO)

FD Flachdach, Neigung: 0-3°

fgD flachgeneigtes Dach, Neigung: 4-10°

M 1:1000



PLANBEREICH 2.3		BEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK GEISINGER STRASSE, 1. Änderung
MASSTAB M 1:1000		
PLAN-NUMMER		Anlage 2.1 zu GR 88.1/2017
AKTENZ. / PROJEKT		
61_26_4_DLW	GEZ. VON Rie	GEZ. AM 15.09.2017
	GEÄ. VON Rie	GEÄ. AM 28.09.2017
DATUM 28.09.2017	GEÄNDERT	STADT- ENTWICKLUNGSAMT