



ZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Höhe baulicher Anlagen	

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

G E e Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

OK Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) (§ 18 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

IV-V Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

a abweichende Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straße
- Geh- und Radweg
- Verkehrsgrün

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 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. Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze (ST) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- geplante Grenzen
- Katastergrundlage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

FD 0-3° Flachdach, 0-3° (§ 74 (1) 1 LBO)

↑ NORD	PLANBEREICH 2.11 / 11.1	BEBAUUNGSPLAN
	MASSSTAB 1 : 500	
FÜR AKTUALITÄT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DES PLANS WIRD KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN. BEZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN GILT DAS LIEGENSCHAFTS-KATASTER.	PLAN-NUMMER	SÜDLICH GÜTERBAHNHOF, 1. Änderung
	AKTENZ. / PROJEKT 02_1_und_11_1_Bahnhof_bis_Mönkes	GEZ. VON Rie
KOORDINATENSYSTEM: DE DHDN 3GK3 HÖHENBEZUGSSYSTEM: DHN 92	GEZ. AM 20.11.2017	STADT-ENTWICKLUNGSAMT
	GEÄ. VON GEÄ. AM	
Grundlage: ALKIS ©Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20 Stand der Basisinformation: 03/2017	DATUM 07.12.2017	GEÄNDERT