

# ZEICHENERKLÄRUNG



## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Gewerbegebiet



## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl  
2.2 **GH<sub>max</sub> = 11m** maximale Gebäudehöhe ab Geländeoberkante (siehe textliche Festsetzungen)  
2.3 **EFH = 151m** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)


## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  offene Bauweise  
3.2  Baugrenze


## 4. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 4.1  Fläche zur Emissionskontingentierung  
4.2 z.B.  Richtungssektoren A-E (siehe schriftliche Festsetzungen)







## 5. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 5.1  Fläche für die Anpflanzung von Sträuchern

## 6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1  bestehende Gebäude  
7.2  geplante Neubebauung  
7.3  bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern und Grenzpunkten  
7.4  erfolgter Gebäudeabbruch  
7.5  HQ<sub>100</sub>-Linie gem. vorläufiger Hochwassergefahrenkarte  
7.6  maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingentierung  
7.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Erdgeschossfußbodenhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung