

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet
Nahversorgung Birkenstein

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
als Höchstmaß

TH max. zul. Traufhöhe
(Schnittpunkt Wandaußenkante und Dachhaut)
in m über DHHN92

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P&R Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
(Park & Ride)

 Bereich ohne
Ein- und Ausfahrt

Bestand

 Gebäude

309 Flurstücksgrenzen mit Nr.

Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

c d Pflanzflächenbezeichnungen
(s. Textfestsetzungen)

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen

a b Flächenbezeichnungen
(s. Textfestsetzungen)

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

Zur Information

~~**Straße**~~ Festsetzungen des vorh. B-Plans im
nordwestl. angrenzenden Bereich

 Vorh. gesch. Bäume im Geltungsbereich

37.25 Geländehöhen in m ü. DHHN92