I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

SO Sonstige Sondergebiete

SO 1 sonstiges Sondergebiet „Ladengebiet - Einzelhandel - Dienstleistung"
Zulässig sind Betriebe nach § 11 Abs. 2 BauNVO,
beschränkt auf Ladengebiete, Einzelhandel und Dienstleistung,
ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen.

SO 2 sonstiges Sondergebiet „großflächige Einzelhandelsbetriebe"
Zulässig sind nur Betriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO, zusätzlich beschränkt auf Sortiment und Verkaufsflächen (VK):
Sortiment für Lebensmittel und übliches Randsortiment max. zulässige VK 1300 m²

2. Baugrenzen

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11

Straßenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Gebietsinterne Erschließung
mit zu erstellender Bachverrohrung

Rad- und Fußweg

4. Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 und 25 BauGB

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

5. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

§9 Abs.1 Nm.25a) und 25b) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen

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

zu pflanzende Einzelbäume:

Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den
textlichen Festsetzungen.

6. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§5 Abs.2 Nr.7, §9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Regenrückhaltebecken
(privat)

Vorrangfläche für die Anlge eines Regenrückhaltebeckens
in Form einer Rasenmulde

vorhandener Graben
mit ca. 2,75 m breiten, beidseitigen Schutzstreifen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
max. Grund-flächenzahl	max. zulässige Wandhöhe an der Traufe
max. Geschoss-flächenzahl	max. Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform

Siehe dazu auch textl. Festsetzungen

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Grundstücke

bestehende Grundstücksgrenzen 910 Flurnummern

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Versorgungsleitung
mit farbiger Markierung entsprechend den unterschiedlichen Leitungsarten.

blau Wasserleitung rot Erdleitung grün Ferngasleitung

Bei Beginn der Bauarbeiten ist mit den jeweiligen Netzbetreibern Kontakt aufzunehmen. Leitungstrassen sind zum Teil mit Leitungsrechten belastet bzw. bei Neuverlegung wird evtl. die Vergebung von Leitungsrechten notwendig.

3. Verkehr

Sichtdreiecke

4. Gelände, Entwässerung

best. Böschungen

best. Entwässerungseinrichtungen

Oberflurhydrant