



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) "Nahversorgung"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- GRZ 0,45 Grundflächenzahl
- GR 361 zulässige Grundfläche in m²
- FH 49,5 Firsthöhe baulicher Anlagen in m über NHN im DHHN 2016; hier als Höchstmaß
- TH 46,5 Traufhöhe baulicher Anlagen in m über NHN im DHHN 2016; hier als Höchstmaß
- OK 47 Oberkante baulicher Anlagen in m über NHN im DHHN 2016; hier als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Vermaßung in Meter
- 1 Numerische Kennzeichnung von durch Baugrenzen umgrenzten Flächen (Baufenster)
- A Flächenkennzeichnung gemäß TF 10 und 11
- Kennzeichnung gemäß TF 5

III. Darstellung der Plangrundlage

- Flurstück mit Flurstücknummern
- vorhandene Gebäude
- Zaun
- Höhenangaben in Meter über NHN im System des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016)
- vorhandene Bäume