



### ERLÄUTERUNGEN:

#### Festsetzungen im Plan

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

- (GE) Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. Erläuterungsbericht (§ 8 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

##### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschößflächenzahl
- $\triangle 25 \cdot 37$  zulässige Dachneigung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- $\longleftrightarrow$  Firstlinie

##### 3.0 Baugrenzen und Baulinien

- Baugrenze
- - - Baulinie
- $\cdots$  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- $\triangle$  Offene Bauweise

##### 4.0 Flächen für Verkehr und Versorgung

- P Parkplatz
- G Garage
- $\blacktriangle$  Zufahrt
- $\triangle$  Zufahrt Garage

- $\times$  Ortsdurchfahrtsgrenze
- $\nabla$  Sichtdreieck
- $\cdots$  Leitungen oberirdisch
- $\cdots$  Leitungen unterirdisch
- $\text{---}$  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreiten
- 5.0 Grünordnung
  - $\square$  öffentliche Grünflächen
  - $\odot$  zu pflanzender Baum
  - $\odot$  zu pflanzender Strauch
  - $\text{---}$  offene Vorgärten, privat
- 6.0 Sonstige Planzeichen
  - $\text{---}$  Geltungsbereich
  - $\text{---}$  Grundstückssteilung

#### Hinweise im Plan

- $\text{---}$  Kreisstraße
- $\text{---}$  besteh. Wohngebiete
- $\text{---}$  besteh. Nebengebäude
- 137 Flurnummer
- $\text{---}$  Flurstücksgrenze
- $\circ$  Grenzstein