

# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

## "Ungeheuerhof Süd"

Neufestsetzung im Bereich  
"Flurstücksnummer 59"

Planbereich 07.10/1

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

### Vorgänge

Keine

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

**S0** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GH1=5,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß) =5,00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

EFH=310,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

a abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

FD Flachdach

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform

▼ ▲ Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein- und Ausfahrt -

..... Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebiet für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### Sonstige Planzeichen

St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Lr Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhenlinie



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kle/Schu	08.01.2019	