



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
  - 1.2 **SO LM** Grundgebiet für Einzelhandel, Lebensmittellieferung (LM)
  - 1.3 **SO LM** Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**
  - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 **0,8** maximale Gebäuhöhe (in speziellen Festsetzungen)
  - 2.4 **FD** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe vertikale Festsetzungen)
  - 2.5 Flächenkennzeichen des Nutzungskennzeichens:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
* Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Gebäuhöhe (in Metern)
Bauweise (p = offene / a = abgewinkelt)	Dachform und -neigung
	GD = Sanitärblock, FD = Flurdeckel
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
  - 3.1 **---** Baugebiete
  - 3.2 **○** offene Bauweise
  - 3.3 **○** abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximalen Gebäuhöhe von 25 m
  - 3.4 **□** Flächen für Stellplätze
- 5. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
  - 5.1 **▲** Einleitbereich
  - 5.2 **▲** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 6.1 **○** anspitzenzender Einzelbaum
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
  - 7.2 **---** Grenze des rechtlich gültigen Bebauungsplans "Bahnhofsumfeld II - 1. Änderung"
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 8.1 **---** Flurstücksgrenzen - Bestand
  - 8.2 **▨** Gebäude - Bestand

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)**



KOMMUNALPLANUNG • BEBAU • STADT FESBAU		
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak      Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		
Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner		
Ludwig-Maximilians-Str. 77/79, 80333 München • Tel. 089 2411 2212 • Fax 089 2411 2211 • info@fk-ingenieure.de • www.fk-ingenieure.de		
Startdatum	08/09/2021	Geändert
Enddatum	22/08/2021	Verfasser
		Prüfung Nr.
		Blatt Nr.

Genehmigt: **Mudau**

Genehmigt: **Mudau**

Projekt: **Bebauungsplanänderung**  
**Bahnhofsumfeld II - 2. Änderung**

Planzustand: **Entwurf**

Maßstab: **1 : 500**



Planunterlage M 1:500 Stand 08/2021



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)