



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 (siehe jeweilige Festsetzungen)
 - 2.4 **FD** maximal zulässige Erdgeschosstoßhöhen (siehe jeweilige 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 = Seitentisch, FD = Flurdeckel
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
 - 3.1 **SO LM** Baugründe
 - 3.2 **○** offene Bauweise
 - 3.3 **○** abwechselnde Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m
 - 3.4 **SI** 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		FK INGENIEURE
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner		
Ludwig-Maximilians-Str. 7, 70372 Stuttgart • Tel. 07141 5222-0 • Fax 07141 5222-11 • info@fk-ingenieure.de • www.fk-ingenieure.de		
Standort	Datum	Zustimmung
Stadtschreiber	22.08.2021	18/19

Genehmigt: **Mudau**

Genehmigt: **Mudau**

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

Planzustand: **Entwurf**

Maßstab: **1 : 500**

