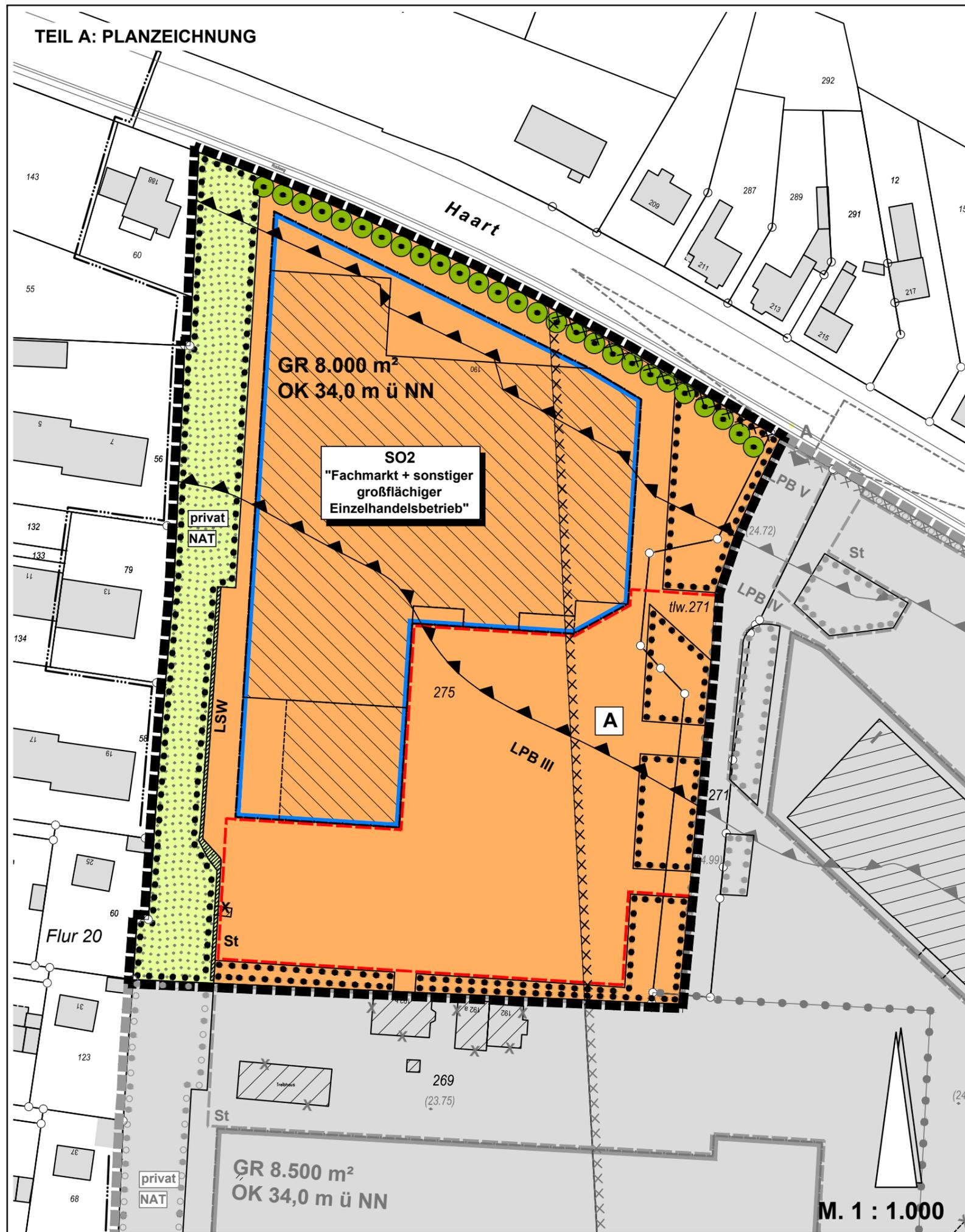


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet SO2 "Fachmarkt + sonstiger großflächiger Einzelhandelsbetrieb"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalnull als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO § 18 BauNVO
3 Überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
4 Grünflächen		
	private Grünflächen Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	naturnahe Grünfläche	
5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
6 Sonstige Planzeichen		
	St Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	LPB IV Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 hier Lärmpegelbereich IV	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 - Köstersche Fabrik -	§ 9 Abs. 7 BauGB
II KENNZEICHNUNGEN		
	A Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Altlasten)	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
IV Darstellung ohne Normcharakter		
	künftig entfallender Gebäudebestand	
	LSW bestehende Lärmschutzwand Höhe = 5 m über Stellplatzfläche	
V PLANUNTERLAGEN		
	Flurstücksgrenze	
	275 Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	