

# Bebauungsplan GEWERBEGEBIET NÖRDLICH KORNWESTHEIMER STRASSE BAUABSCHNITT 4

## Zeichenerklärung



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

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Max. Gebäudehöhe = max. Firsthöhe über der mittleren Höhe der anbaubaren Straße  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Baugebiet	Max. Gebäudehöhe über der mittleren Höhe d. anbaub. Straße
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise: Zulässig ist geschlossene Bauweise, d.h. es kann an die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze angebaut werden, jedoch nicht zwingend. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBO.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

713

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 9 12 7 Abs. 2 Nr. 4 BauGB  
Verkehrsbegleitgrün im Straßenraum

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zweckbestimmung:

pfg 1 bis 5

Pflanzgebot/Pflanzbindung 1 bis 5

pfb

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vorhandene Feldgehölzhecke auf Flurstück Nr. 5100)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung hier: Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

DN max. 15°

Dachneigung maximal 15°