Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ulmer Straße/Hauffstraße – 1. Änderung“ – *ENTWURF*

Die im Gereich GE dargestellten Planzeichen sind nachrichtlich vom Bebauungsplan „Ulmer Straße/ Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 übernommen und werden nachfolgend erklärt:

GE: Gewerbegebiet (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §6 BauNVO)

GE

B1, B3: Abgrenzung von Teilgebieten mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung lt. Bebauungsplan „Ulmer Straße/Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 (nachrichtliche Darstellung)

Kennzeichnung vorhandener Einzelhandelsbetrieb lt. Bebauungsplan „Ulmer Straße/Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 (nachrichtliche Darstellung)

Im Bereich SO werden alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/ Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 aufgehoben. Die Planzeichen werden wie folgt erklärt:

SO

SO: Sonstiges Sondergebiet ((§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)
mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt

0,4 — Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)

TH=5,50 — Obergrenze der Traufhöhe bei Pultdach (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)

FH=7,80 — Obergrenze der Firsthöhe bei Pultdach (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)

PD max. 5° — Pultdach bis max. 5° Dachneigung (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

263,3 — Festgesetzte Bezugshöhe in Meter ü.NN (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)

Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)

Hauptfirstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit unverbindlicher Gliederung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsgrün (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich für Immissionsschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Pfg1: Fläche für Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pfg2: Pflanzgebot, zu pflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und
der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)

Die Darstellung des geplanten Gebäudes, von Stellplätzen und sonstigen Außenanlagen ist nachrichtlich.
Höhenangaben in Klammern geben das Bestandsgelände wieder.
