




Planzeichenerklärung

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,6	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,5 (§ 20 BauNVO)
H min. 268,0 m ü NHN	Mindesthöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 268,0 m ü NHN (§ 18 BauNVO)
H max. 274,5 m ü NHN	Maximalhöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 274,5 m ü NHN (§ 18 BauNVO)







Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g	Geschlossene Bauweise g (§ 22 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise a (§ 22 BauNVO)
b	Abweichende Bauweise b (§ 22 BauNVO)
c	Abweichende Bauweise c (§ 22 BauNVO)
d	Abweichende Bauweise d (§ 22 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)


Nutzungsschablone

Art baul. Nutzung und Bezeichnung des Teilbaugebiets	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Kontingente in dB(A) / m² Tag	Kontingente in dB(A) / m² Nacht



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

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	private Straßenverkehrsflächen (Carsharingstellplätze)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Fußgängerbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Standort für Transformatorenstation (6 x 6 m),
--	--

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
	Grünanlage mit integrierten Versickerungsflächen




Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Bereich, in dem das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzende öffentliche Grünfläche einzuleiten und dort zu versickern ist, z.B. Bereich H1
	Fläche, in dem das Abfangen von Schlingnattern gemäß den Anforderungen der Ergänzung zum PEPL von 2013 - "Kompensationsmaßnahmen für die Schlingnatter", S. 5f. durchzuführen ist, z.B. "M1 - Schlingnatter"



Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen
--	-----------------------

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

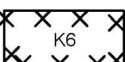
Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

 252,0 m über NHN	unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull, 252,0 m über NHN (ohne Normcharakter)
	Querschnittsaufteilung des Straßenraums (ohne Normcharakter)



II Örtliche Bauvorschriften

	Dachneigung von 0° bis 20°
--	----------------------------



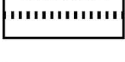

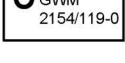
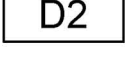
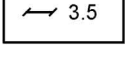
III Kennzeichnung

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. K6 = Kennzeichnung 6)
--	--

IV Nachrichtliche Übernahmen

	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
	Planfestgestellte Bahnanlage (Zuwegung)

V Hinweise

	Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. VF14 = Verdachtsfläche 14)
	Gleisachse 7 - nächstgelegenes Durchgangsgleis
	Entfernung z.B. 100 m zur Gleisachse 7 (Erschütterungslinie)
	Grundwassermessstelle (z.B. GWM Nr. 2154/119-0)
	Baufeldbezeichnung aus dem städtebaulichen Rahmenplan
	Bemaßung in Metern, z.B. 3,5 m
	Geltungsbereich des 2. Teilbebauungsplans Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.2