



## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Einzelhandel"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

OK max.  
19,0 m

Oberkante baulicher Anlagen in m über NHN  
(DHHN 2016); hier 19,0 m  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

#### 4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)



Bindungen für die Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

#### 6. Sonstige Planzeichen



Punkte ABCDA



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter



Vermaßung in Meter

### III. Darstellung der Plangrundlage



Flurstück mit Flurstücknummer



vorhandenes Gebäude

**- VORENTWURF -**  
**Noch nicht**  
**rechtsverbindlich!**